

ul. Olsztyńska 32
11-001 Dywity

UCHWAŁA NR XLIII/343/10
RADY GMINY DYWITY
z dnia 14 września 2010r.

w sprawie MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU Warmińskiego Obszaru Turystycznego w obrębie geodezyjnym Frączki, gmina Dywity.

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 2001r. Nr 142, poz. 1591; zm. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz.1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004r nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007, Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717; zm. 2004 nr 6, poz.41, nr 141, poz.1492; z 2005r nr 113, poz.954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880, z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474 i Nr 106, poz. 675) R A D A G M I N Y D Y W I T Y na wniosek Wójta Gminy Dywity uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
Ustalenia podstawowe

§ 1

1. Stwierdza się zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu Warmińskiego Obszaru Turystycznego w obrębie geodezyjnym Frączki, gmina Dywity z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Dywity uchwalonego uchwałą Rady Gminy Dywity Nr XXXVI/244/06 z dnia 11 lipca 2006 r.
2. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla części terenu Warmińskiego Obszaru Turystycznego w obrębie geodezyjnym Frączki, gmina Dywity, w granicach opracowania oznaczonych na rysunku planu – załączniku nr 1 do uchwały.
3. Integralną część niniejszej uchwały stanowi:
 - 1) Załącznik nr 1 w tym załączniki nr 1A wieś Frączki w skali 1: 2000 i załącznik nr 1B pozostała część obrębu Frączki w skali 1: 5000 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 gminnego wynikających z uchwalenia mpzp.

§ 2

Hełm w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) akcencie architektonicznym – rozumie się przez to wyróżnienie wskazanego miejsca w odniesieniu do wysokości bryły budynku oraz kompozycji elewacji czy odmiennego materiału itp.,
- 2) elewacji prestiżowej – oznacza to, że projekt i wykonanie wskazanej w planie elewacji ma charakteryzować się wysokimi walorami architektonicznymi w zakresie użycia materiałów i proporcji bryły budynku;
- 3) karcie terenu – należy przez to rozumieć zagregowany zapis ustaleń szczegółowych dotyczących określonego terenu wyróżnionego symbolem cyfrowym i literowym,
- 4) 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,
- 5) modernizacji – w zakresie pojęciowym „modernizacji” mieści się remont, nadbudowa, rozbudowa i przebudowa istniejącego obiektu, przeznaczonego do utrzymania, tzn. do parametrów zgodnych z pkt. 8 i ustaleniami pkt.3 zapisanych w ustaleniach szczegółowych - kartach terenu.
- 6) obowiązującej linii zabudowy - oznacza to linię zabudowy, na której musi być ustawiona ściana elewacji frontowej budynku,
- 7) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 8) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załączniki graficzne nr 1A i 1B do niniejszej uchwały,
- 9) 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).

§ 3

1. Celem regulacji zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest:
 - 1) ustalenie przeznaczenia terenów pod określone funkcje,
 - 2) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ład 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) ustalenie sposobów tymczasowego zagospodarowania terenu,
- 10) ustalenie stawek procentowych, 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:

- 1) tereny górnicze,
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 3) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 4

1. Ustala się funkcje terenu dla obszaru objętego planem:

- 1) funkcja mieszkaniowa jednorodzinna, oznaczona symbolem MN,
- 2) **funkcja mieszkaniowa wielorodzinna, oznaczona symbolem MW,**
- 3) funkcja usług administracyjnych łączona z funkcją mieszkaniową jednorodziną, oznaczona symbolem U/MN,
- 4) funkcja rolnicza, zabudowa zagrodowa, oznaczona symbolem RM,
- 5) funkcja usług agroturystycznych w gospodarstwach rolnych, oznaczona symbolem RM/U,
- 6) funkcja usług turystyki z mieszkaniem dla właściciela, oznaczona symbolem UT/M,
- 7) funkcja usługowo- turystyczna, oznaczona symbolem UT,
- 8) funkcja usługowa sportu i rekreacji, oznaczona symbolem US,
- 9) **funkcja usługowa - kultu religijnego, oznaczona symbolem UKr,**
- 10) **funkcja usługowa – oświaty, oznaczona symbolem UO,**
- 11) funkcja mieszkaniowo - usługowa, oznaczona symbolem MN/U,
- 12) funkcja usługowo – produkcyjno handlowa, oznaczona symbolem UPH,
- 13) funkcja usługowa – handlu, oznaczona symbolem UH,
- 14) projektowany las, oznaczony symbolem ZL,
- 15) **zieleń publiczna, oznaczona symbolem ZP,**
- 16) **teren przestrzeni publicznej, oznaczony symbolem PP,**
- 17) **funkcja usługowa związana z obsługą rolnictwa, oznaczona symbolem UOR,**
- 18) **funkcje towarzyszące:**
 - a) komunikacja, oznaczona symbolem KD,
 - b) **tereny urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem NO,**

2. Część terenu pozostająca w dotychczasowym użytkowaniu:

- a) cmentarz czynny, oznaczony symbolem ZC,
- b) tereny rolnicze, oznaczone symbolem R,
- c) las z elementami parku rozrywki i rekreacji, oznaczony symbolem Z/UR,
- d) **teren lasu, oznaczony symbolem ZL,**
- e) **pod zieleń naturalną oznaczona symbolem Zn,**
- f) wody powierzchniowe śródlądowe (stawy, ciekł wodne, rowy melioracyjne), oznaczone symbolem WS.

§ 5

1. Ustala się, że obsługa komunikacyjna terenu objętego opracowaniem oparta jest o istniejącą drogę powiatową klasy lokalnej, od której początek biorą wydzielone ulice klasy dojazdowej oraz projektowane:

- 1) ulice wewnętrzne, które stanowią ulice oznaczone na rysunku planu symbolem KDW,
- 2) ulice pieszo jezdne uzupełniające, oznaczone symbolem KDX.

Ulice, o których mowa, oznaczone są na rysunku planu - załączniku graficznym nr 1A i 1B.

2. Dla nowej zabudowy oraz tej podlegającej rozbudowie, przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania istniejących obiektów ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilościach nie mniejszych niż:

1. dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, nie licząc miejsca w garażu,
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 1 miejsce na jedno mieszkanie,
 - 2) dla zabudowy zagrodowej – min. 1 miejsce postojowe na 1 gospodarstwo domowe, nie licząc miejsca w garażu oraz miejsca na maszyny rolnicze według potrzeb,
- 3) dla usług rzemiosła - 1 miejsce na 50 m² powierzchni przeznaczonej pod rzemiosło oraz 1 miejsce dla czterech zatrudnionych, nie mniej jednak niż dwa miejsca na działce,
- 4) dla usług związanych z obsługą rolnictwa, przetwórstwa, przemysłu i handlu materiałami rolnymi - 1 miejsce na 100 m² powierzchni magazynowej, 1 miejsce dla 8 zatrudnionych, oraz miejsca na samochody związane za specyfiką przedsiębiorstwa,
- 5) dla usług agroturystycznych - 1 miejsce na pokój oraz min. 3 miejsca dla obsługi,
- 6) dla handlu - 1 miejsce na 10 m² powierzchni handlowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca na obiekt,
- 7) dla usług innych niż handel i produkcja - 1 miejsce na 20 m² pow. przeznaczonej na działalność gospodarczą.

§ 6

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:

- 1) istniejące tereny leśne i tereny zadrzewione,
- 2) naturalne i sztuczne oczka wodne, rowy i tereny podmokłe oznaczone na rysunku planu, z dopuszczeniem skanalizowania rowów, na które obowiązuje uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego, ewentualnie rozwiązanie projektowe, dotyczące odprowadzenia oczyszczonych ścieków do rowów otwartych, wymaga przed realizacją uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.

2. Elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- 1) zabudowa mieszkaniowa, jej parametry, kształt dachów, linie zabudowy;
 - 2) zabudowa usługowa, jej parametry, kształt dachów, linie zabudowy;
 - 3) sieć dróg lokalnych, dojazdowych, wewnętrznych.
3. Kształtowanie przestrzeni publicznej, w tym:
 - 1) miejsc spotkań ludności miejscowej,
 - 2) malej architektury,
 - 3) urzędzeń służących wypoczynkowi i rekreacji,

4. Lokalizacja i wielkość reklam w przestrzeni publicznej.

§ 7

Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) Zakaz lokalizacji wszelkich inwestycji niszczących naturalne walory terenu, w tym jego ukształtowanie, zakaz makroniwelacji, zasypywania oczek wodnych i terenów podmokłych,
- 2) Ochrona i utrzymanie istniejących skupisk zadrzewień i zakrzewień oraz terenów leśnych,
- 3) Zachowanie powierzchni biologicznie czynnej dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w kartach terenu,
- 4) Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych,
- 5) Zakaz budowy zakładów i obiektów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi i o szkodliwym wpływie na środowisko (wymagających opracowania raportu zgodnie z obowiązującymi przepisami).

§ 8

W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) Utrzymanie proporcji zabudowy obiektów nowoprojektowanych lub przebudowywanych w skali zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej z ograniczeniem wysokości zabudowy do 10,5 m npt. oraz zabudowy wielorodzinnej do 14,5 m npt.,
- 2) Tworzenie terenów zielonych poprzez realizację zieleni przydomowej,
- 3) Zakaz budowy obiektów wyższych niż 15,0 m npt.,
- 4) Ochrona istniejących drzew przydrożnych, dopuszcza się ich wycięcie tylko w przypadku, gdy stwarzają niebezpieczeństwo w ruchu drogowym.

§ 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 urzędzeń technicznych z nią związanych dla sieci:
 - a) elektroenergetycznej przesyłowej i oświetleniowej,
 - b) wodociągowej,
 - c) docelowej kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej,
 - d) światłowodów i sieci telefonicznej.
2. Dla okresu przejściowego możliwa jest realizacja szamb lub innych dopuszczalnych prawem urzędzeń unieszkodliwiania ścieków, które po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej zostaną zlikwidowane, a budynki podłączone do sieci.
3. Adaptuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej znajdujące się w pasach drogowych i na terenach prywatnych, dopuszcza się ich modernizację.
4. Nowe linie elektrotechniczne niskiego i średniego napięcia oraz telefoniczne muszą być skablowane, wskazane jest skablowanie linii istniejących na terenach zabudowanych.
5. Dopuszcza się realizację nowych sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem otrzymania zgody od poszczególnych właścicieli terenu oraz w pasach ulicznych, pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi.
6. Gromadzenie odpadów stałych (zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach i przyjętą polityką gminy w tym zakresie) w miejscach wyznaczonych w granicach własności lub użytkownika terenu. Segregacja, wywóz oraz utylizacja odpadów następować będzie zgodnie z obowiązującym na terenie gminy systemem.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe

§ 10.

Ustalenia szczegółowe odniesione do każdego symbolu ujęte są w poszczególnych kartach terenu.

KARTA TERENU MN

| | |
|---|---|
| 1 | Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy): 2.1 - 2.11 MN |
| 2 | Powierzchnia terenu: 8,71 ha |
| 3 | <p>Przeznaczenie, funkcja terenu</p> <p>1) Funkcja terenu:</p> <p>a) główna: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) towarzyszące: usługi i rzemiosło nieuciążliwe.</p> <p>2) Wykluczenia:</p> <p>a) stacje paliw, warsztaty samochodowe, hurtownie, przemysł lub wytwórczość uciążliwa.</p> |
| 4 | <p>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego</p> <p>1) Obowiązują linie zabudowy jak zaznaczono na rysunku. 2) Pozostałe linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p> |
| 5 | <p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</p> <p>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.</p> |
| 6 | <p>Zasada ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury</p> <p>1) Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej wsi Frączki dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków (zaznaczonych na rysunku planu) wraz z otoczeniem – obiekty te są przeznaczone do bezwzględного zachowania w swojej historycznej formie (w przypadku architektury – bryła, materiał wykończeniowy, kształt dachu i jego pokrycie, stolarka okienna i drzwiowa) - wszelkie prace budowlane na tym obiekcie winny być uzgodnione z właściwą służbą ochrony zabytków. 2) Dla nowej zabudowy w obszarze objętym strefą wprowadza się następujące zasady w zakresie kształtowania architektury:</p> <p>a) Nową zabudowę projektować w nawiązaniu do tradycyjnej (historycznej) zabudowy regionalnej oraz pozytywnych realizacji współczesnych (gabaryty, forma); b) W elewacjach stosować materiały naturalne, tradycyjne, takie jak: cegła, kamień, tynki o wyglądzie tradycyjnych tynków, drewno; c) Wszelkie inne zmiany winny uwzględnić analizę skutków dla krajobrazu i panoramy miejscowości.</p> |
| 7 | <p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</p> <p>1) Elewacje budynków realizowane wzdłuż ulic w ramach zabudowy działek stanowić będą domknięcie ulic stanowiących przestrzeń publiczną. 2) Budynek od strony ulicy (ulic) winien mieć starannie wykończone elewacje.</p> |
| 8 | <p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</p> <p>Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji</p> <p>1) W ramach określonej funkcji mogą być realizowane:</p> <p>a) na jednej działce jeden budynek mieszkalny, b) budynki gospodarcze i garaże (maks. dla 2 samochodów), c) podjazdy, chodniki, d) infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media, e) mała architektura taka jak: pergole, altanki, basen kąpielowy, oczka wodne itp.</p> <p>2) Elewacje obiektów położonych wzdłuż ulic winny posiadać elewację prestiżową. 3) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje:</p> <p>3.1.) budynki mieszkalne:</p> <p>a) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy dachu max. do 10,5 m npt, b) liczba kondygnacji naziemnych do II, w tym: parter + poddasze użytkowe, c) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej, d) poziom parteru budynku 0,3 do 0,9 m npt. (zgodnie z prawem budowlanym), e) dach min. dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45°, dopuszcza się dach czterospadowy lub mansardowy, f) ustawienia kalenicy dachu nie ustala się, g) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze zbliżonym do koloru dachówki naturalnej, h) adaptuje się istniejącą zabudowę, przy modernizacji istniejącej zabudowy obowiązują ustalenia jak dla budynków nowych.</p> <p>3.2.) budynki gospodarcze i garaże:</p> <p>a) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy dachu max. do 5,5 m npt, b) liczba kondygnacji naziemnych do II w tym poddasze użytkowe, c) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej,</p> |

| | |
|----|---|
| | <p>d) poziom parteru budynku 0,3 do 1,2 m npt. (zgodnie z prawem budowlanym),</p> <p>e) dach min. dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45°,</p> <p>f) ustawienia kalenicy dachu nie ustala się,</p> <p>g) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze zbliżonym do koloru dachówki naturalnej,</p> <p>h) adaptuje się istniejącą zabudowę, przy modernizacji istniejącej zabudowy obowiązują ustalenia jak dla budynków nowych.</p> <p>5) Maksymalna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów 30 % w stosunku do powierzchni działki.</p> <p>6) Dopuszcza się realizację ogrodzeń lub żywopłotów wygradzającej teren zabudowy mieszkaniowej o wysokości nie wyższej niż 1,5 m npt.</p> <p>7) Dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach. Powierzchnia reklamy nie może przekraczać 2 m². Kształt reklamy winien być dostosowany do architektury budynku.</p> <p>8) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5.2.</p> |
| 9 | <p>Dostępność komunikacyjna, parkingi</p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają ulice sąsiadujące, jeżeli działka znajduje się przy dwóch ulicach, wjazd na działkę należy wykonać z ulicy niższej klasy.</p> <p>2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej, realizować na terenie własnej działki (zgodnie z § 5 ust. 2).</p> |
| 10 | <p>Szczegółowe zasady i warunki scalenia/podziału nieruchomości objętych planem miejscowym</p> <p>1) Ustala się nowe podziały terenu na niżej podanych warunkach:</p> <p>a) wydzielane działki muszą być dostosowane wielkością i kształtem do sposobu zagospodarowania oraz do potrzeb związanych z funkcjonowaniem projektowanych urządzeń i obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaloną funkcją, orientacyjny podział terenu na poszczególne działki pokazano na rysunku planu,</p> <p>b) każda działka będzie miała zabezpieczony dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej KDW,</p> <p>c) na każdej wydzielanej działce muszą być zachowane ustalone dla terenu powierzchnie biologicznie czynne.</p> <p>2) Teren nie wymaga scalenia.</p> <p>3) Dopuszcza się łączenie kilku działek w celu powiększenia terenu pod inwestycję.</p> |
| 11 | <p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</p> <p>1) Zakaz budowy w miejscach oznaczonych, jako tereny podmokłe, skupiska drzew i krzewów, znajdujące się w obrębie terenów przeznaczonych pod funkcje usługową, mieszkaniową lub usługowo-mieszkalną.</p> <p>2) Szczególnie estetycznie realizować ogrodzenia od strony ulicy (elewacja prestiżowa).</p> |
| 12 | <p>Zasady obsługi inżynierskiej</p> <p>1) Docelowo wszystkie obiekty mieszkalne, winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się tymczasowo odprowadzenie ścieków z nowej zabudowy do szczelnych bezodpływowych zbiorników lub innych dopuszczalnych prawem urządzeń lokalizowanych na działce budowlanej, które po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej zostaną zlikwidowane, a budynki podłączone do sieci.</p> <p>2) Ogrzewanie budynków – własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska; preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna itp. Docelowo dopuszcza się możliwość wspólnej sieci ciepłowniczej.</p> <p>3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p> |
| 13 | <p>Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę</p> <p>1) Ustala się 30 % stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości niezabudowanej.</p> <p>2) Ustala się 10% stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym.</p> |

KARTA TERENU MW

| | |
|---|---|
| 1 | Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy): 2.1. MW |
| 2 | Powierzchnia terenu: 0,50 ha |
| 3 | <p>Przeznaczenie, funkcja terenu</p> <p>1) Funkcja terenu:</p> <p>a) główna: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,</p> <p>b) towarzyszące: usługi nieuciążliwe, takie jak handel detaliczny, biura i inne analogiczne, ogrody (tereny rekreacyjne).</p> <p>2) Wykluczenia: stacje paliw, warsztaty samochodowe, hurtownie, przemysł lub wytwórczość uciążliwa.</p> |
| 4 | <p>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego</p> <p>1) Obowiązuje dla budynku mieszkalnego nieprzekraczalna linia zabudowy jak zaznaczono na rysunku.</p> <p>2) Pozostałe linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p> |
| 5 | Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego |

| | |
|----|---|
| | <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. 30%, w tym udział zieleni wysokiej min. 10 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej. |
| 6 | <p>Zasada ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury Na terenie nie występują obiekty ani tereny objęte ochroną kulturową.</p> |
| 7 | <p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Elewacje budynków realizowane wzdłuż ulic w ramach zabudowy mieszkaniowej stanowią domknięcie przestrzeni publicznej.</p> |
| 8 | <p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) W ramach określonej funkcji mogą być realizowane: <ol style="list-style-type: none"> a) budynki mieszkalne wielorodzinne, garaże, budynki gospodarcze, b) podjazdy, infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media oraz mała architektura, drogi wewnętrzne, parkingi, ścieżki piesze i rowerowe, place zabaw. 2) Elewacje obiektów położonych wzdłuż ulic winny posiadać elewację prestiżową. 3) Dla projektowanej zabudowy obowiązują: <ol style="list-style-type: none"> 3.1.) budynki mieszkalne: <ol style="list-style-type: none"> a) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy dachu max. 14,5 m npt, b) liczba kondygnacji naziemnych do III, c) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej, d) poziom parteru budynku 0,3 do 1,2 m npt. (zgodnie z prawem budowlanym), e) dach min. dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45°, dopuszcza się dach wielospadowy, f) ustawienia kalenicy dachu nie ustala się, g) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze zbliżonym do koloru dachówki naturalnej, h) adaptuje się istniejącą zabudowę, przy modernizacji istniejącej zabudowy obowiązują ustalenia jak dla budynków nowych. 3.2.) budynki gospodarcze i garaże: <ol style="list-style-type: none"> a) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy dachu max. 5,5 m npt, b) liczba kondygnacji naziemnych do II w tym poddasze użytkowe, c) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej, d) poziom parteru budynku 0,3 do 0,9 m npt. (zgodnie z prawem budowlanym), e) dach min. dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45°, f) ustawienia kalenicy dachu nie ustala się, g) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze zbliżonym do koloru dachówki naturalnej, h) adaptuje się istniejącą zabudowę, przy modernizacji istniejącej zabudowy obowiązują ustalenia jak dla budynków nowych. <ol style="list-style-type: none"> 4) Wskaźnik intensywności zabudowy 0,8 – 2. 5) Dopuszcza się realizację ogrodzeń lub żywopłotów wygradzającej teren zabudowy mieszkaniowej o wysokości nie wyższej niż 1,5 m npt. <p>Dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach. Powierzchnia reklamy nie może przekraczać 2 m². Kształt reklamy winien być dostosowany do architektury budynku.</p> |
| 9 | <p>Dostępność komunikacyjna, parkingi</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają ulice klasy lokalnej, dojazdowe lub wewnętrzne, jeżeli działka znajduje się przy dwóch ulicach - wjazd na działkę należy wykonać z ulicy niższej klasy. 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne (zgodnie z § 5 pkt. 2). |
| 10 | <p>Szczegółowe zasady i warunki scalenia/podziału nieruchomości objętych planem miejscowym</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Ustala się nowe podziały terenu na niżej podanych warunkach: <ol style="list-style-type: none"> a) wydzielane działki muszą być dostosowane wielkością i kształtem do sposobu zagospodarowania oraz do potrzeb związanych z funkcjonowaniem projektowanych urządzeń i obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaloną funkcją, b) każda działka będzie miała zabezpieczony dostęp do drogi publicznej bezpośredni lub poprzez wewnętrzny układ komunikacyjny, c) na każdej wydzielanej działce muszą być zachowane ustalone dla terenu powierzchnie biologicznie czynne. 2) Podział terenu w oparciu o przepisy odrębne umożliwiające wydzielenie |

| | |
|----|--|
| | <p>odrębnych terenów rekreacyjnych,</p> <p>3) Teren nie wymaga scalenia, dopuszcza się łączenie kilku działek w celu powiększenia terenu pod inwestycję.</p> |
| 11 | <p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</p> <p>Zakaz zasypywania oczek wodnych.</p> |
| 12 | <p>Zasady obsługi inżynierskiej</p> <p>1) Wszystkie obiekty mieszkalne winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej.</p> <p>2) Ogrzewanie budynków indywidualne dla pojedynczego budynku lub dla zespołów budynków własne, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna itp.</p> <p>3) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p> |
| 13 | <p>Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę</p> <p>Ustala się 30 % stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.</p> |

KARTA TERENU U/MN

| | |
|---|--|
| 1 | Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy): 2.1. U/MN |
| 2 | Powierzchnia terenu: 0,27 ha |
| 3 | <p>Przeznaczenie, funkcja terenu</p> <p>1) Funkcja terenu: teren przeznaczony pod funkcję usługowo - mieszkaniową</p> <p>a) funkcja główna: usługi nieuciążliwe, w tym: handel, gastronomia, usługi turystyczne, biura, drobne rzemiosło i inne analogiczne, łączone z mieszkaniem związanym z funkcją usługową.</p> <p>2) Wykluczenia: przemysł, wytwórczość uciążliwa, handel o powierzchni większej niż 200 m², stacje paliw.</p> |
| 4 | <p>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego</p> <p>Ustala się linię zabudowy dla obiektu głównego, pozostałe obiekty w ustalonej linii zabudowy lub w głębi działki z zachowaniem przepisów odrębnych.</p> |
| 5 | <p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</p> <p>1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p> <p>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.</p> |
| 6 | <p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesne</p> <p>1) Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej wsi Frączki oraz ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków (zaznaczonych na rysunku planu) wraz z otoczeniem – obiekty te przeznaczone do bezwzględного zachowania w swojej historycznej formie (w przypadku architektury – bryła, materiał wykończeniowy, kształt dachu i jego pokrycie, stolarka okienna i drzwiowa) - wszelkie prace budowlane na tym obiekcie winny być uzgodnione z właściwą służbą ochrony zabytków.</p> <p>2) Wprowadza się zasady w zakresie kształtowania architektury jak niżej:</p> <p>a) nową zabudowę projektować w nawiązaniu do tradycyjnej (historycznej) zabudowy regionalnej oraz pozytywnych realizacji współczesnych (gabaryty, forma);</p> <p>b) w elewacjach stosować materiały naturalne, tradycyjne, cegła, kamień tynki o wyglądzie tradycyjnych tynków, drewno;</p> <p>c) wszelkie inne zmiany winny uwzględnić analizę skutków dla krajobrazu i panoramy miejscowości.</p> |
| 7 | <p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</p> <p>W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje. Elewacje obiektów realizowane wzdłuż ulic stanowić będą domknięcie przestrzeni publicznej.</p> |
| 8 | <p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</p> <p>1) Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p> <p>a) Zabudowa w postaci jednego budynku usługowego wraz z mieszkaniem lub oddzielnie usługowego i mieszkalnego, budynki gospodarcze i garaże (maks. dla 2 samochodów),</p> <p>b) podjazdy, chodniki,</p> <p>c) infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media,</p> <p>d) mała architektura taka jak: pergole, altanki, oczka wodne itp.</p> <p>2) Elewacje obiektów położonych wzdłuż ulic winny posiadać elewację prestiżową.</p> <p>3) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje:</p> <p>3.1.) budynki usługowe wraz z mieszkaniem lub oddzielnie usługowego i mieszkaniowego:</p> |

| | |
|----|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> a) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy dachu max. do 10,5 m npt., b) liczba kondygnacji naziemnych do II w tym poddasze użytkowe, c) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej, d) poziom parteru budynku 0,3 do 1,2 m npt. (zgodnie z prawem budowlanym), e) dach min. dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45°, dopuszcza się dach czterospadowy, f) ustawienia kalenicy dachu nie ustala się, g) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze zbliżonym do koloru dachówki naturalnej, h) adaptuje się istniejącą zabudowę, przy modernizacji istniejącej zabudowy obowiązują ustalenia jak dla budynków nowych. <p>3.2.) budynki gospodarcze i garaże:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy dachu max. do 5,5 m npt., b) liczba kondygnacji naziemnych do II w tym poddasze użytkowe, c) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej, d) poziom parteru budynku 0,3 do 0,9 m npt. (zgodnie z prawem budowlanym), e) dach min. dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45°, f) ustawienia kalenicy dachu nie ustala się, g) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze zbliżonym do koloru dachówki naturalnej, h) adaptuje się istniejącą zabudowę, przy modernizacji istniejącej zabudowy obowiązują ustalenia jak dla budynków nowych. <p>4) Łączna powierzchnia zabudowy ogólnej w obrębie terenu do 60 % ogólnej powierzchni działki, w tym powierzchnia funkcji mieszkalnej nie więcej niż 30% całkowitej powierzchni zabudowy.</p> <p>5) Dopuszcza się realizację ogrodzeń lub żywopłotów wygradzających teren zabudowy mieszkaniowej o wysokości nie wyższej niż 1,5 m npt.</p> <p>6) Dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach. Powierzchnia reklamy nie może przekraczać 2 m².</p> <p>Kształt reklamy winien być dostosowany do architektury budynku.</p> <p>7) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5.2.</p> |
| 9 | <p>Dostępność komunikacyjna, parkingi</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy dojazdowej lub wewnętrznej. 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji i prowadzonej działalności gospodarczej (zgodnie z §5 pkt 2) realizować na terenie własnej działki. |
| 10 | <p>Szczegółowe zasady i warunki scalenia/podziału nieruchomości objętych planem miejscowym</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) Ustala się podział terenu na niżej podanych warunkach: <ul style="list-style-type: none"> a) wydzielane działki muszą być dostosowane wielkością i kształtem do sposobu zagospodarowania oraz do potrzeb związanych z funkcjonowaniem projektowanych urządzeń i obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaloną funkcją, orientacyjny podział terenu na poszczególne działki pokazano na rysunku planu, b) każda działka będzie miała zabezpieczony dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej KDW, c) na każdej wydzielanej działce muszą być zachowane ustalone dla terenu powierzchnie biologicznie czynne. 2) Teren nie wymaga scalenia, dopuszcza się łączenie kilku działek w celu powiększenia terenu pod inwestycję. |
| 11 | <p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) Zakaz budowy na terenach podmokłych. 2) Szczególnie estetycznie realizować ogrodzenia od strony ulicy (elewacja prestiżowa). |
| 12 | <p>Zasady obsługi inżynierskiej</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) Wszystkie obiekty winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się w okresie przejściowym budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych lub innych dopuszczonych prawem urządzeń do odbioru nieczystości płynnych. 2) Ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska; preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna itp. 3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy. |
| 13 | <p>Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę</p> <p>Ustala się 30 % stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.</p> |

KARTA TERENU MN/U

| | |
|---|--|
| 1 | Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy): 2.1. - 2.4. MN/U |
| 2 | Powierzchnia terenu: 3,35 ha |
| 3 | Przeznaczenie, funkcja terenu 1) Funkcja terenu: teren przeznaczony pod funkcję mieszkaniowo - usługową |

| | |
|---|---|
| | <p>a) główna: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna łączona z zabudową usługową, b) Towarzysząca: usługi nieuciążliwe, w tym: handel, gastronomia, usługi turystyczne, biura, drobne rzemiosło i inne analogiczne.</p> <p>2) Wykluczenia: przemysł, wytwórczość uciążliwa, handel o powierzchni większej niż 200 m², stacje paliw.</p> |
| 4 | <p>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego Ustala się linię zabudowy dla obiektu głównego, pozostałe obiekty w ustalonej linii zabudowy lub w głębi działki z zachowaniem przepisów szczególnych.</p> |
| 5 | <p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</p> <p>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.</p> |
| 6 | <p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesne</p> <p>1) Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dla wsi Frączki oraz dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków (zaznaczonych na rysunku planu) wraz z otoczeniem – obiekty te przeznaczone do bezwzględnej zachowania w swojej historycznej formie (w przypadku architektury – bryła, materiał wykończeniowy, kształt dachu i jego pokrycie, stolarka okienna i drzwiowa) - wszelkie prace budowlane na tym obiekcie winny być uzgodnione z właściwą służbą ochrony zabytków. 2) Wprowadza się zasady w zakresie kształtowania architektury jak niżej: a) nową zabudowę projektować w nawiązaniu do tradycyjnej (historycznej) zabudowy regionalnej oraz pozytywnych realizacji współczesnych (gabaryty, forma), b) w elewacjach stosować materiały naturalne, tradycyjne, cegła, kamień tynki o wyglądzie tradycyjnych tynków, drewno, c) wszelkie inne zmiany winny uwzględnić analizę skutków dla krajobrazu i panoramy miejscowości.</p> |
| 7 | <p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje. Elewacje obiektów realizowane wzdłuż ulic stanowią będą domknięcie przestrzeni publicznej.</p> |
| 8 | <p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</p> <p>1) Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: a) zabudowa w postaci jednego budynku mieszkalnego wraz z usługą lub oddzielnie usługowego i mieszkalnego, budynki gospodarcze i garaże (maks. dla 2 samochodów), b) podjazdy, chodniki, c) infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media, d) mała architektura taka jak: pergole, altanki, oczka wodne itp.</p> <p>2) Elewacje obiektów położonych wzdłuż ulic winny posiadać elewację prestiżową.</p> <p>3) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje:</p> <p>3.1.) budynki usługowe wraz z mieszkaniem lub oddzielnie usługowego i mieszkaniowego:</p> <p>a) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy dachu max. 10,5 m npt., b) liczba kondygnacji naziemnych do II w tym poddasze użytkowe, c) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej, d) poziom parteru budynku 0,3 do 1,2 m npt. (zgodnie z prawem budowlanym), e) dach min. dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45°, dopuszcza się dach czterospadowy, f) ustawienia kalenicy dachu nie ustala się, g) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze zbliżonym do koloru dachówki naturalnej, h) adaptuje się istniejącą zabudowę, przy modernizacji istniejącej zabudowy obowiązują ustalenia jak dla budynków nowych.</p> <p>3.2.) budynki gospodarcze i garaże:</p> <p>a) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy dachu max. 5,5 m npt., b) liczba kondygnacji naziemnych do II, w tym poddasze użytkowe, c) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej, d) poziom parteru budynku 0,3 do 0,9 m npt. (zgodnie z prawem budowlanym), e) dach min. dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45°, f) ustawienia kalenicy dachu nie ustala się, g) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze zbliżonym do koloru dachówki naturalnej, h) adaptuje się istniejącą zabudowę, przy modernizacji istniejącej zabudowy obowiązują ustalenia jak dla budynków nowych.</p> <p>4) Łączna powierzchnia zabudowy ogólnej w obrębie terenu do 60 % ogólnej powierzchni działki,</p> |

| | |
|----|---|
| | <p>w tym powierzchnia funkcji usługowej do 40% ogólnej powierzchni zabudowy.</p> <p>5) Dopuszcza się realizację ogrodzeń lub żywopłotów wygradzającej teren zabudowy mieszkaniowej o wysokości nie wyższej niż 1,5 m npt.</p> <p>6) Dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach. Powierzchnia reklamy nie może przekraczać 2 m².</p> <p>Kształt reklamy winien być dostosowany do architektury budynku.</p> |
| 9 | <p>Dostępność komunikacyjna, parkingi</p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy dojazdowej lub wewnętrznej.</p> <p>2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji i prowadzonej działalności gospodarczej (zgodnie z §5 pkt 2) realizować na terenie własnej działki.</p> |
| 10 | <p>Szczegółowe zasady i warunki scalenia/podziału nieruchomości objętych planem miejscowym</p> <p>1) Ustala się nowe podziały terenu na niżej podanych warunkach:</p> <p>a) wydzielane działki muszą być dostosowane wielkością i kształtem do sposobu zagospodarowania oraz do potrzeb związanych z funkcjonowaniem projektowanych urządzeń i obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaloną funkcją, orientacyjny podział terenu na poszczególne działki pokazano na rysunku planu,</p> <p>b) każda działka będzie miała zabezpieczony dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej KDW,</p> <p>c) na każdej wydzielanej działce muszą być zachowane ustalone dla terenu powierzchnie biologicznie czynne.</p> <p>2) Podział terenu możliwy jest po realizacji zabudowy.</p> <p>3) Teren nie wymaga scalenia, dopuszcza się łączenie kilku działek w celu powiększenia terenu pod inwestycję.</p> |
| 11 | <p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</p> <p>1) Zakaz budowy na terenach podmokłych.</p> <p>2) Szczególnie estetycznie realizować ogrodzenia od strony ulicy (elewacja prestiżowa).</p> |
| 12 | <p>Zasady obsługi inżynierskiej</p> <p>1) Wszystkie obiekty winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się w okresie przejściowym budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych lub innych dopuszczonych prawem urządzeń do odbioru nieczystości płynnych.</p> <p>2) Ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska; preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna itp.</p> <p>3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p> |
| 13 | <p>Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę Ustala się 30 % stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.</p> |

KARTA TERENU Zn

| | |
|---|--|
| 1 | Oznaczenie (symbol literowy): 1.Zn, 2.Zn |
| 2 | Powierzchnia terenu: 18 ha |
| 3 | <p>Przeznaczenie, funkcja:</p> <p>1) Teren przeznaczony pod zielen naturalną oznaczony 1. Zn.</p> <p>2) Teren przeznaczony pod pas ochronny ciągu ekologicznego oznaczony 2. Zn.</p> |
| 4 | <p>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p> |
| 5 | <p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p> <p>2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki 100%.</p> <p>3) Dla terenu 2. Zn zachowanie ciągłości przyrodniczo – krajobrazowej umożliwiającej istnienie szlaków komunikacyjnych dla wielu gatunków zwierząt i roślin, a także stwarzającej warunki do zachowania różnorodności genetycznej.</p> |
| 6 | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. |

| | |
|----|---|
| | 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: Nie dotyczy. |
| 8 | Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: Teren podmokły i zadrzewiony preferowany do ochrony jako użytek ekologiczny. |
| 9 | Dostępność komunikacyjna, parkingi: Nie dotyczy. |
| 10 | Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: Dopuszcza się podział terenu na warunkach określonych w przepisach odrębnych. |
| 11 | Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Zakaz zabudowy. |
| 12 | Zasady obsługi inżynierskiej: Nie dotyczy. |
| 13 | Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę. Ustala się 0% stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości, wartość terenu w wyniku opracowania mpzp nie uległa zmianie. |

KARTA TERENU UOR

| | |
|---|--|
| 1 | Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy): 1.1. UOR |
| 2 | Powierzchnia terenu: 2,45 ha |
| 3 | Przeznaczenie, funkcja terenu 0) Funkcja terenu: teren przeznaczony pod funkcję usługową – związaną z obsługą rolnictwa, dopuszcza się łączenie z siedliskiem rolniczym. 1) Wykluczenia: przemysł i wytwórczość uciążliwa, handel o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m ² . |
| 4 | Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi publicznej, pozostałe linie zabudowy z zachowaniem przepisów odrębnych. |
| 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%. |
| 6 | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesne Teren nie jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej. |
| 7 | Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje. Elewacje obiektów realizowane wzdłuż ulic stanowiąc będą domknięcie przestrzeni publicznej. |
| 8 | Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: a) zabudowa w postaci budynków usługowych, budynku mieszkalnego lub mieszkaniowo-usługowego, budynków gospodarczych i garaży, b) podjazdy, chodniki, c) infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media, d) mała architektura taka jak: pergole, altanki, oczka wodne itp. 2) Elewacje obiektów położonych wzdłuż ulic winny posiadać elewację prestiżową. 3) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje: 3.1.) budynek usługowy, mieszkaniowo-usługowy lub mieszkalnego: a) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy dachu max.. do 10,5 m npt, b) liczba kondygnacji naziemnych do II w tym poddasze użytkowe, c) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej, d) poziom parteru budynku 0,3 do 1,2 m npt. (zgodnie z prawem budowlanym), |

| | |
|----|---|
| | <p>e) dach min. dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45°, dopuszcza się dach czterospadowy, f) dla budynku usługowego – rodzaju dachu i pokrycia nie ustala się, g) ustawienia kalenicy dachu nie ustala się, h) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze zbliżonym do koloru dachówki naturalnej, i) adaptuje się istniejącą zabudowę, przy modernizacji istniejącej zabudowy obowiązują ustalenia jak dla budynków nowych.</p> <p>3.2.) budynki gospodarcze i garaże:</p> <p>a) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy dachu max. do 8,5 m npt, b) liczba kondygnacji naziemnych do II w tym poddasze użytkowe, c) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej, d) poziom parteru budynku 0,3 do 0,9 m npt. (zgodnie z prawem budowlanym), e) dach min. dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45°, f) ustawienia kalenicy dachu nie ustala się, g) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze zbliżonym do koloru dachówki naturalnej, 4) Łączna powierzchnia zabudowy ogólnej w obrębie terenu do 20 % ogólnej powierzchni działki. 5) Dopuszcza się realizację ogrodzeń lub żywopłotów wygradzającej teren zabudowy mieszkaniowej o wysokości nie wyższej niż 1,5 m npt. 6) Lokalizacja reklamy na terenie własnym. Powierzchnia reklamy nie może przekraczać 6 m².</p> |
| 9 | <p>Dostępność komunikacyjna, parkingi</p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy sąsiadującej. 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji i prowadzonej działalności gospodarczej (zgodnie z § 5 pkt 2) realizować na terenie własnej działki.</p> |
| 10 | <p>Szczegółowe zasady i warunki scalenia/podziału nieruchomości objętych planem miejscowym Wydzielenie terenu pod funkcję UOR z działki rolnej, której granice określone są na rysunku planu:</p> <p>a) wydzielane działki muszą być dostosowane wielkością i kształtem do sposobu zagospodarowania oraz do potrzeb związanych z funkcjonowaniem projektowanych urządzeń i obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaloną funkcją, orientacyjny podział terenu na poszczególne działki pokazano na rysunku planu, b) każda działka będzie miała zabezpieczony dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej KDW, c) na każdej wydzielanej działce muszą być zachowane ustalone dla terenu powierzchnie biologicznie czynne.</p> |
| 11 | <p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy Na warunkach określonych w przepisach odrębnych.</p> |
| 12 | <p>Zasady obsługi inżynierskiej</p> <p>1) Wszystkie obiekty winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się w okresie przejściowym budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych lub innych dopuszczonych prawem urządzeń do odbioru nieczystości płynnych. 2) Ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska; preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna itp. 3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p> |
| 13 | <p>Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę Ustala się 30 % stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.</p> |

KARTA TERENU UPH

| | |
|---|---|
| 1 | Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy): 2.1. UPH |
| 2 | Powierzchnia terenu: 1,45 ha |
| 3 | <p>Przeznaczenie, funkcja terenu</p> <p>1) Funkcja terenu: teren przeznaczony pod funkcję usługową, handlową, produkcyjną. 2) Wykluczenia: handel o powierzchni większej niż 400 m².</p> |
| 4 | <p>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego Nie ustala się linii zabudowy, budynku lokalizować z zachowaniem przepisów odrębnych.</p> |
| 5 | <p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</p> <p>1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 20%.</p> |

| | |
|----|--|
| 6 | <p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesne Wprowadza się zasady w zakresie kształtowania architektury jak niżej:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) nową i modernizowaną zabudowę projektować w nawiązaniu do tradycyjnej (historycznej) zabudowy regionalnej oraz pozytywnych wzorców realizacji współczesnych (gabaryty, forma); b) w elewacjach stosować materiały naturalne, tradycyjne, cegła, kamień tynki o wygładzie tradycyjnych tynków, drewno; c) wszelkie inne zmiany winny uwzględnić analizę skutków dla krajobrazu i panoramy miejscowości. |
| 7 | <p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych W granicach terenu przestrzeń publiczną nie występuje. Elewacje obiektów realizowane wzdłuż ulic stanowią będą domknięcie przestrzeni publicznej.</p> |
| 8 | <p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: <ol style="list-style-type: none"> a) zabudowa w postaci budynków produkcyjnych, magazynowych i obiektów handlowo - usługowych, ewent. budynki gospodarcze i garaże, b) podjazdy, chodniki, parkingi, c) infrastruktura techniczna w tym sieci i urządzenia dla zaopatrzenia obiektów w media, d) mała architektura taka jak: pergole, altanki, ławki, kosze na śmieci, oczka wodne itp. 2) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje: <ol style="list-style-type: none"> 2.1.) budynki produkcyjne, magazynowe, usługowe: <ol style="list-style-type: none"> a) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy dachu max. do 8,5 m npt, b) liczba kondygnacji naziemnych do II w tym poddasze użytkowe, c) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej, d) poziom parteru budynku 0,3 do 1,2 m npt. (zgodnie z prawem budowlanym), e) dach min. dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45°, dopuszcza się dach czterospadowy, dla budynków o szerokości powyżej 12,0 m rodzaju dachu i pokrycia nie ustala się, w tym przypadku obowiązują pkt. 6, ppkt 1), lit. c. f) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze zbliżonym do koloru dachówki naturalnej, g) adaptuje się istniejącą zabudowę, przy modernizacji istniejącej zabudowy obowiązują ustalenia jak dla budynków nowych. 2.2.) budynki gospodarcze i garaże: <ol style="list-style-type: none"> a) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy dachu max. do 6,5 m npt, b) liczba kondygnacji naziemnych do II w tym poddasze użytkowe, c) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej, d) poziom parteru budynku do 0,3 m npt. (zgodnie z prawem budowlanym), e) dach min. dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45°, f) ustawienia kalenicy dachu nie ustala się, g) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze zbliżonym do koloru dachówki naturalnej, h) adaptuje się istniejącą zabudowę, przy modernizacji istniejącej zabudowy obowiązują ustalenia jak dla budynków nowych. 3) Łączna powierzchnia zabudowy ogólnej w obrębie terenu do 20 % ogólnej powierzchni działki. 4) Wysokość ogrodzenia max. 1,5 m npt. 5) Lokalizacja reklam na terenie własnym. Powierzchnia reklamy nie może przekraczać 6 m². |
| 9 | <p>Dostępność komunikacyjna, parkingi</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy sąsiadującej. 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji i prowadzonej działalności gospodarczej (zgodnie z § 5 pkt 2) realizować na terenie własnej działki. |
| 10 | <p>Szczegółowe zasady i warunki scalenia/podziału nieruchomości objętych planem miejscowym</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Ustala się nowe podziały terenu na niżej podanych warunkach: <ol style="list-style-type: none"> a) wydzielane działki muszą być dostosowane wielkością i kształtem do sposobu zagospodarowania oraz do potrzeb związanych z funkcjonowaniem projektowanych urządzeń i obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaloną funkcją, orientacyjny podział terenu na poszczególne działki pokazano na rysunku planu, b) każda działka będzie miała zabezpieczony dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej KDW, c) na każdej wydzielanej działce muszą być zachowane ustalone dla terenu powierzchnie biologicznie czynne. 2) Teren nie wymaga scalenia, dopuszcza się łączenie kilku działek w celu powiększenia terenu pod inwestycję. |
| 11 | <p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Ogrodzenia z materiałów naturalnych. Zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych. |

| | |
|-----------|---|
| | 2) Zakazuje się lokalizacji budowli wyższych niż 12,0 m npt.. |
| 12 | Zasady obsługi inżynierskiej 1) Wszystkie obiekty winny posiadać podłączenie do sieci elektroenergetycznej oraz do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej (jeżeli jest taka potrzeba). Dopuszcza się w okresie przejściowym budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych lub innych dopuszczonych prawem urzędzeń do odbioru nieczystości płynnych. 2) Ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska; preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna itp. 3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy. |
| 13 | Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę Ustala się 30 % stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości. |

KARTA TERENU UT/M

| | |
|----------|---|
| 1 | Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy): 1.1. UT/M |
| 2 | Powierzchnia terenu: 1,98 ha |
| 3 | Przeznaczenie, funkcja terenu 1) Funkcja terenu: teren przeznaczony pod funkcję usługowo – turystyczną z mieszkaniem dla właściciela; a) w ramach usług: hotel, pensjonat, domki rekreacyjno-wypoczynkowe, gastronomia, 2) Wykluczenia: przemysł i wytwórczość uciążliwa, handel o powierzchni większej niż 100 m ² , stacje paliw, stacje naprawy samochodów. |
| 4 | Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, pozostałe linie zabudowy z zachowaniem przepisów odrębnych. |
| 5 | Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 2) Pozostawić zielen naturalną poza terenem wyznaczonym pod zabudowę oraz niezbędne podjazdy i parkingi. 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki dla terenu min. 60%. |
| 6 | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej Teren nie jest objęty ochroną konserwatorską. |
| 7 | Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje. Elewacje obiektów realizowane wzdłuż dróg publicznych stanowią domknięcie przestrzeni publicznej. |
| 8 | Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: a) zabudowa w postaci jednego budynku usługowego lub usługowo mieszkalnego, max. jeden budynek gospodarczy i jeden garaż (maks. dla 2 samochodów), b) podjazdy, chodniki, c) infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media, d) mała architektura taka jak: pergole, altanki, oczka wodne itp. 2) Elewacje obiektów położonych wzdłuż ulic winny posiadać elewację prestiżową. 3) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje: 3.1.) budynek usługowy: a) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy dachu max. do 12,5 m npt, b) liczba kondygnacji naziemnych do III w tym poddasze użytkowe, c) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej, d) poziom parteru budynku 0,3 do 1,2 m npt. (zgodnie z prawem budowlanym), |

| | |
|----|--|
| | <p>e) dach min. dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45°, dopuszcza się dach czterospadowy, f) ustawienia kalenicy dachu nie ustala się, g) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze zbliżonym do koloru dachówki naturalnej.</p> <p>3.2.) budynki gospodarcze i garaże:</p> <p>a) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy dachu max. do 5,5 m npt, b) liczba kondygnacji naziemnych do II w tym poddasze użytkowe, c) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej, d) poziom parteru budynku do 0,3 m npt. (zgodnie z prawem budowlanym), e) pokrycie identyczne jak na budynku głównym, pochylenie dachu dostosowane do pokrycia, f) ustawienia kalenicy dachu nie ustala się, g) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze zbliżonym do koloru dachówki naturalnej, h) adaptuje się istniejącą zabudowę, przy modernizacji istniejącej zabudowy obowiązują ustalenia jak dla budynków nowych.</p> <p>4) Łączna powierzchnia zabudowy ogólnej w obrębie terenu do 30 % ogólnej powierzchni działki. 5) Dopuszcza się realizację ogrodzeń lub żywopłotów wygradzającej teren o wysokości nie wyższej niż 1,5 m npt. 6) Dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach. Powierzchnia reklamy nie może przekraczać 2 m².</p> <p>Kształt reklamy winien być dostosowany do architektury budynku.</p> |
| 9 | <p>Dostępność komunikacyjna, parkingi</p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy sąsiadującej z przedmiotową działką. 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji i prowadzonej działalności gospodarczej (zgodnie z § 5 pkt 2) realizować na terenie własnej działki.</p> |
| 10 | <p>Szczegółowe zasady i warunki scalenia/podziału nieruchomości objętych planem miejscowym Ustala się nowe podziały terenu na niżej podanych warunkach:</p> <p>a) wydzielane działki muszą być dostosowane wielkością i kształtem do sposobu zagospodarowania oraz do potrzeb związanych z funkcjonowaniem projektowanych urządzeń i obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaloną funkcją, orientacyjny podział terenu na poszczególne działki pokazano na rysunku planu, b) każda działka będzie miała zabezpieczony dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej KDW, c) na każdej wydzielanej działce muszą być zachowane ustalone dla terenu powierzchnie biologicznie czynne.</p> |
| 11 | <p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy Zakaz lokalizacji budowli pow. 12,0 m npt.</p> |
| 12 | <p>Zasady obsługi inżynierijnej</p> <p>1) Wszystkie obiekty winny posiadać podłączenie do sieci elektroenergetycznej oraz według potrzeb do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się w okresie przejściowym budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych lub innych dopuszczonych prawem urządzeń do odbioru nieczystości płynnych. 2) Ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska; preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna itp. 3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p> |
| 13 | <p>Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę Ustala się 30 % stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.</p> |

KARTA TERENU UT

| | |
|---|--|
| 1 | Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy): 1.1 - 1.3 UT |
| 2 | Powierzchnia terenu: 10,66 ha |
| 3 | <p>Przeznaczenie, funkcja terenu</p> <p>1) Funkcja terenu: teren przeznaczony pod funkcję usługowo – turystyczną; w ramach usług: np. hotel, pensjonat, w tym: gastronomia, sale wykładowe, konferencyjne itp. oraz/lub domki rekreacyjno-wypoczynkowe. 2) Wykluczenia: wytwórczość uciążliwa, handel o powierzchni większej niż 200 m², stacje paliw, stacje naprawy samochodów.</p> |

| | |
|----|--|
| 4 | Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi publicznej, pozostałe odległości z zachowaniem przepisów odrębnych. |
| 5 | Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 2) Pozostawić zielen naturalną na terenie wyznaczonym pod zabudowę oraz niezbędne podjazdy i parkingi. 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki dla terenu min. 60%. |
| 6 | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej Teren nie jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej. |
| 7 | Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje. Elewacje obiektów realizowane wzdłuż ulic stanowią domknięcie przestrzeni publicznej. |
| 8 | Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: a) budynki zamieszkania zbiorowego (hotel, pensjonat) oraz/lub domki rekreacyjno-wypoczynkowe, zabudowa gospodarcza i garaż, b) podjazdy, chodniki, parkingi c) infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media, d) mała architektura taka jak: basen kąpielowy, pergole, altanki, oczka wodne, ławki ogrodowe itp. 2) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje: 2.1.) budynek usługowy: a) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy dachu max. do 14 m npt, b) liczba kondygnacji naziemnych do III w tym poddasze użytkowe, c) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej, d) poziom parteru budynku 0,3 do 1,2 m npt. (zgodnie z prawem budowlanym), e) dach min. dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45°, f) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze zbliżonym do koloru dachówki naturalnej, brązowym lub szarym; 2.2.) budynki gospodarcze i garaże: a) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy dachu max. do 8,5 m npt., b) liczba kondygnacji naziemnych do II w tym poddasze użytkowe, c) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej, d) poziom parteru budynku 0,3 do 0,9 m npt. (zgodnie z prawem budowlanym), e) pokrycie dachu identyczne jak na budynku głównym, nachylenie dostosowane do pokrycia dachu, f) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze zbliżonym do koloru dachówki naturalnej, 3) Łączna powierzchnia zabudowy ogólnej w obrębie terenu do 20 % ogólnej powierzchni działki. 4) Dopuszcza się realizację ogrodzeń lub żywopłotów wygradzającej teren zabudowy mieszkaniowej o wysokości nie wyższej niż 1,5 m npt. 5) Lokalizacja reklam na terenie własnym. Powierzchnia reklamy nie może przekraczać 6 m ² . |
| 9 | Dostępność komunikacyjna, parkingi 1) Bezpośredni dostęp do terenu z dróg sąsiadujących z przedmiotową działką. 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji i prowadzonej działalności gospodarczej (zgodnie z § 5 pkt 2) realizować na terenie własnej działki. |
| 10 | Szczegółowe zasady i warunki scalenia nieruchomości objętych planem miejscowym Dopuszcza się podział terenu na określonych zasadach: a) każda działka musi mieć zapewniony dojazd do drogi, b) minimalna powierzchnia - 5 000 m ² , c) miejsca pod parkingi zgodnie z ustaleniami planu. |
| 11 | Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy Szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony drogi publicznej (elewacja prestiżowa). |
| 12 | Zasady obsługi inżynierskiej 1) Wszystkie obiekty winny posiadać podłączenie do sieci elektroenergetycznej oraz w miarę potrzeb do sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się |

| | |
|----|---|
| | <p>w okresie przejściowym budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych lub innych dopuszczonych prawem urządzeń do odbioru nieczystości płynnych.</p> <p>2) Ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska; preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna itp.</p> <p>3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p> |
| 13 | <p>Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę</p> <p>Ustala się 30 % stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.</p> |

KARTA TERENU RM

| | |
|----|---|
| 1 | Oznaczenie (symbol literowy): 1.1. – 1.21RM; 2.1. – 2.6. RM |
| 2 | Powierzchnia terenu: 32,72 ha |
| 3 | Przeznaczenie, funkcja Siedlisko rolnicze związane z produkcją i obsługą gospodarki rolnej. |
| 4 | Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego <ol style="list-style-type: none"> 1) Ustala się linię zabudowy od strony dróg zgodnie z rysunkiem planu. 2) Pozostałe linie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. |
| 5 | Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego <ol style="list-style-type: none"> 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 50%. |
| 6 | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 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 W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje. |
| 8 | Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy W ramach funkcji podstawowej adaptacja istniejącej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej jej remont i modernizacja oraz rozbiórka. Dopuszcza się budowę nowych obiektów, mieszkalnego, gospodarczych oraz obiektu dla prowadzenia funkcji agroturystycznej. <ol style="list-style-type: none"> 1) Podstawowe parametry zabudowy dla nowych obiektów mieszkalnych: <ol style="list-style-type: none"> a) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy dachu max. 8,5 -10,5 m npt, b) liczba kondygnacji naziemnych II: w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się 1 kondygnację podziemną, c) poziom posadowienia parteru budynku 0,3 do 0,9 m npt., d) dach min. dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45°, dopuszcza się dach wielospadowy, e) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, brązowym, lub grafitowym. 2) Dla nowych obiektów gospodarczych ustala się: <ol style="list-style-type: none"> a) budynek realizować w głębi działki, budynki z materiałów takich jak budynek mieszkalny oraz pokrycie dachu identyczne jak na budynku mieszkalnym. 3) Dla istniejących obiektów wymagających modernizacji ustala się: <ol style="list-style-type: none"> a) modernizacja istniejących obiektów, dla których obowiązują ustalenia jak dla nowych obiektów. 4) Łączna powierzchnia zabudowy w obrębie terenu do 40 % ogólnej powierzchni działki wydzielonej pod siedlisko. 5) Dopuszcza się lokalizację reklam na terenie własnym. Powierzchnia reklamy nie może przekraczać 2 m². |
| 9 | Dostępność komunikacyjna, parkingi <ol style="list-style-type: none"> 1) Dostęp do terenu z dróg istniejących. 2) Miejsca postojowe dla samochodów w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji realizować na terenie własnej działki. |
| 10 | Szczegółowe zasady i warunki scalenia nieruchomości objętych planem miejscowym <ol style="list-style-type: none"> 1) Dopuszcza się podział terenu przy zachowaniu niżej określonych warunków: <ol style="list-style-type: none"> a) każda działka musi mieć zapewniony dojazd do drogi publicznej lub wewnętrznej, b) minimalną powierzchnię działki - 2000 m², c) powierzchnie biologicznie czynną oraz miejsca pod parkingi zgodnie z ustaleniami planu. 2) Teren nie wymaga scalenia, dopuszcza się łączenie kilku działek w celu powiększenia terenu pod inwestycję. |
| 11 | Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Na zasadach określonych w przepisach odrębnych. |
| 12 | Zasady obsługi inżynierskiej <ol style="list-style-type: none"> 1) Docelowo wszystkie obiekty winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się tymczasowo odprowadzenie ścieków z nowej zabudowy do szczelnych bezodpływowych zbiorników lub innych dopuszczalnych prawem urządzeń lokalizowanych na działce budowlanej, które po wybudowaniu sieci |

| | |
|----|---|
| | <p>kanalizacji sanitarnej zostaną zlikwidowane, a budynki podłączone do sieci.</p> <p>2) Ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska; preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna itp. Docelowo dopuszcza się możliwość wspólnej sieci ciepłowniczej.</p> <p>3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p> |
| 13 | Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę Funkcja terenu niezmienną planem. Wartość terenu nie wzrosła przez opracowanie planu. |

KARTA TERENU RM/U

| | |
|----|--|
| 1 | Oznaczenie (symbol literowy): 1.1 – 1.8. RM/U |
| 2 | Powierzchnia terenu: 31,51 ha |
| 3 | Przeznaczenie, funkcja Siedlisko rolnicze z funkcją turystyczną tzw. agroturystyka w tym: usługi turystyczne, gastronomiczne i handlowe oparte na produkcji rolnej (tym stawy rybne). |
| 4 | Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego <ol style="list-style-type: none"> 1) Ustala się linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. 2) Pozostałe zasady zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. |
| 5 | Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego <ol style="list-style-type: none"> 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 30%. |
| 6 | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 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 W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje. |
| 8 | Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy W ramach funkcji podstawowej adaptacja istniejącej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej jej modernizacja oraz rozbiorca. Dopuszcza się budowę nowych obiektów do celów turystycznych, pokoi do wynajęcia w budynku mieszkalnym, domków letniskowych, budynków gospodarczych oraz innych obiektów niezbędnych do prowadzenia funkcji. <ol style="list-style-type: none"> 1) Podstawowe parametry zabudowy dla nowych obiektów mieszkalnych: <ol style="list-style-type: none"> a) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy dachu max. 8,5 -10,5 m npt, b) liczba kondygnacji naziemnych II: w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się 1 kondygnację podziemną, c) poziom posadowienia parteru budynku 0,3 do 1,2 m npt., d) dach min. dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45°, dopuszcza się dach wielospadowy, e) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze dachówki na terenach objętych ochroną konserwatorską, na pozostałym terenie dopuszcza się kolor brązowy, czerwony lub grafitowy. 2) Dla nowych obiektów gospodarczych ustala się: <ol style="list-style-type: none"> a) budynek realizować w głębi działki, b) budynki z materiałów takich jak budynek mieszkalny, c) pokrycie dachu identyczne jak na budynku mieszkalnym, nachylenie dachu dostosowane do pokrycia. 3) Dla istniejących obiektów wymagających modernizacji obowiązują ustalenia jak dla obiektów nowych. 4) Łączna powierzchnia zabudowy w obrębie terenu do 50 % ogólnej powierzchni działki wydzielonej pod siedlisko. 5) Dopuszcza się lokalizację reklam na terenie własnej działki. Powierzchnia reklamy nie może przekraczać 2 m². |
| 9 | Dostępność komunikacyjna, parkingi <ol style="list-style-type: none"> 1) Dostęp do terenu z dróg istniejących. 2) Miejsca postojowe dla samochodów w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji i działalności gospodarczej realizować na terenie własnej działki. |
| 10 | Szczegółowe zasady i warunki scalenia nieruchomości objętych planem miejscowym |

| | |
|----|--|
| | <p>1) Dopuszcza się podział terenu na zasadach:</p> <ol style="list-style-type: none"> powierzchnia działki nie mniejsza niż 3000 m², każda działka musi mieć zapewniony dojazd do drogi, powierzchnię zabudowy i powierzchnię biologicznie czynną zgodnie z ustaleniami planu, miejsca pod parkingi zgodnie z ustaleniami planu. <p>2) Teren nie wymaga scalenia.</p> |
| 11 | <p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy Wyklucza się ogrodzenie terenu z prefabrykatów betonowych.</p> |
| 12 | <p>Zasady obsługi inżynierskiej</p> <ol style="list-style-type: none"> Docelowo wszystkie obiekty winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się tymczasowo odprowadzenie ścieków z nowej zabudowy do szczelnych bezodpływowych zbiorników lub innych dopuszczalnych prawem urzędów lokalizowanych na działce budowlanej, które po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej zostaną zlikwidowane, a budynki podłączone do sieci. Ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska; preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna itp. Docelowo dopuszcza się możliwość wspólnej sieci ciepłowniczej. Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy. |
| 13 | <p>Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę Funkcja terenu niezmienną planem. Wartość terenu nie wzrosła przez opracowanie planu.</p> |

KARTA TERENU ZC

| | |
|----|--|
| 1 | Oznaczenie (symbol literowy): 1.1. ZC |
| 2 | Powierzchnia terenu: 0,89 ha |
| 3 | Przeznaczenie, funkcja Teren przeznaczony pod cmentarz czynny. |
| 4 | Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. |
| 5 | Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego <ol style="list-style-type: none"> Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki 20%. |
| 6 | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej Obszar nie jest objęty ochroną konserwatorską, a także nie znajdują się na nim obiekty kultury współczesnej. |
| 7 | Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Nie dotyczy. |
| 8 | Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy Zgodnie z odrębnymi przepisami prawa. |
| 9 | Dostępność komunikacyjna, parkingi Z drogi publicznej KDD. |
| 10 | Szczegółowe zasady i warunki scalenia nieruchomości objętych planem miejscowym Nie dotyczy. |
| 11 | Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy Zgodnie z odrębnymi przepisami prawa. |
| 12 | Zasady obsługi inżynierskiej Zgodnie z odrębnymi przepisami prawa. |
| 13 | Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę Nie ustala się. |

KARTA TERENU UO

| | |
|---|---|
| 1 | Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy): 2.1. – 2.2. UO |
|---|---|

| | |
|----|---|
| 2 | Powierzchnia terenu: 0,62 ha |
| 3 | Przeznaczenie, funkcja terenu Funkcja terenu: teren przeznaczony pod funkcję usługową przeznaczoną pod oświatę, w tym szkoła (2.2 UO), świetlica wiejska (2.1.UO). |
| 4 | Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego Ustala się linię zabudowy dla obiektu głównego, pozostałe obiekty w ustalonej linii zabudowy lub w głębi działki z zachowaniem przepisów odrębnych. |
| 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. 40%. |
| 6 | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesne 1) Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej. 2) Ustala się ochronę konserwatorską dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków (zaznaczonych na rysunku planu 2.2. UO) wraz z otoczeniem – obiekty te przeznaczone do bezwzględnej zachowania w swojej historycznej formie (w przypadku architektury – bryła, materiał wykończeniowy, kształt dachu i jego pokrycie, stolarka okienna i drzwiowa)- wszelkie prace winny być uzgodnione z WKZ w Olsztynie. 3) Wprowadza się pewne zasady w zakresie kształtowania architektury: a) nową zabudowę projektować w nawiązaniu do tradycyjnej (historycznej) zabudowy regionalnej oraz pozytywnych realizacji współczesnych (gabaryty, forma); b) w elewacjach stosować materiały naturalne, tradycyjne, cegła, kamień tynki o wyglądzie tradycyjnych tynków, drewno. |
| 7 | Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje. Elewacje obiektów realizowane wzdłuż ulic stanowiąc będą domknięcie przestrzeni publicznej. |
| 8 | Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Adaptacja istniejącej zabudowy, dopuszcza się dobudowę i budowę nowego obiektu dla funkcji głównej. Obowiązujące ustalenia: a) wysokość do II kondygnacji, łącznie z poddaszem, dopuszcza się kondygnację podziemną, b) wysokość do kalenicy dachu max. 12,0 m npt., c) poziom posadzki parteru dostosowany do obiektów istniejących, d) dach o nachyleniu 30° do 45° dwu lub wielospadowy, dopuszcza się dach płaski, e) Dla dachu ostrego - pokrycie dachu dachówką, dla dachu płaskiego nachylenia i pokrycia nie ustala się. 2) W ramach zabudowy gospodarczej obowiązuje: a) budynki gospodarcze niezbędne do prowadzenia działalności i garaże lokalizować na działce zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, b) wysokość 1 kondygnacja, max. do 10,5 m. npt., pokrycie dachu identyczne jak na budynku głównym. 3) Na terenie boisko szkolne i teren do rekreacji. 4) Łączna powierzchnia zabudowy ogólnej w obrębie terenu do 40 % ogólnej powierzchni działki. |
| 9 | Dostępność komunikacyjna, parkingi 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy sąsiadującej z działką. 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji i prowadzonej działalności gospodarczej (zgodnie z § 5 pkt 2) realizować na terenie własnej działki. |
| 10 | Szczegółowe zasady i warunki scalenia nieruchomości objętych planem miejscowym 1) Zakaz wtórnych podziałów działek. 2) Teren nie wymaga scalenia, dopuszcza się łączenie kilku działek w celu powiększenia terenu. |
| 11 | Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. |
| 12 | Zasady obsługi inżynierskiej 1) Wszystkie obiekty winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się w okresie przejściowym budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych lub innych dopuszczonych prawem urządzeń do odbioru nieczystości płynnych. |

| | |
|----|--|
| | <p>2) Ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska; preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna itp.</p> <p>3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p> |
| 13 | Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę Nie ustala się. |

KARTA TERENU US

| | |
|----|---|
| 1 | Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy): 2.1. US |
| 2 | Powierzchnia terenu: 0,55 ha |
| 3 | Przeznaczenie, funkcja terenu Funkcja terenu: teren przeznaczony pod funkcję usługową sportu i rekreacji; |
| 4 | Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego <ol style="list-style-type: none"> 1) Wokół boiska zasadzić zieleni wysoką. 2) Zakaz umieszczania na terenie reklam wolnostojących. 3) Ogrózenie terenu wykonane z materiałów naturalnych. |
| 5 | Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego <ol style="list-style-type: none"> 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 40%. |
| 6 | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej Nie występuje. |
| 7 | Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Teren przeznaczony pod przestrzeń publiczną ogólnodostępną urządzoną w formie boiska i placu zabaw. |
| 8 | Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy Podstawowe zasady zagospodarowania w ramach określonej funkcji: <ol style="list-style-type: none"> 1) Teren przeznaczony dla realizacji boiska sportowego typu „orlik”, 2) Wyposażenie placu zabaw w urządzenia zabawowe dla różnego wieku, 3) Wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej, w tym zimozielonej, 4) Lokalizacja budynku socjalnego, dla którego obowiązuje: <ol style="list-style-type: none"> a) wysokość 1 kondygnacja, max. do 8,5 m. npt., b) pokrycie dachu dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze naturalnej dachówki. 5) Łączna powierzchnia zabudowy ogólnej w obrębie terenu do 10 % ogólnej powierzchni działki. |
| 9 | Dostępność komunikacyjna, parkingi <ol style="list-style-type: none"> 1) Bezpośredni dostęp do terenu z drogi KDX. 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji i prowadzonej działalności gospodarczej (zgodnie z § 5 pkt 2) realizować na terenie własnej działki. |
| 10 | Szczegółowe zasady i warunki scalenia nieruchomości objętych planem miejscowym <ol style="list-style-type: none"> 1) Zakaz wtórnych podziałów działek, podział dopuszcza się jedynie dla zwiększenia powierzchni działek pozostałych. 2) Teren nie wymaga scalenia, dopuszcza się łączenie kilku działek w celu powiększenia terenu pod inwestycję. |
| 11 | Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. |
| 12 | Zasady obsługi inżynierskiej <ol style="list-style-type: none"> 1) Budynek socjalny winien posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się w okresie przejściowym budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych lub innych dopuszczonych prawem urządzeń do odbioru nieczystości płynnych. 2) Ogrzewanie budynków własne wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna itp. 3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy. |

| | |
|-----------|--|
| 13 | Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę Ustala się 30 % stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości. |
|-----------|--|

KARTA TERENU UH

| | |
|-----------|---|
| 1 | Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy): 2.1. UH |
| 2 | Powierzchnia terenu: 0,08 ha |
| 3 | Przeznaczenie, funkcja terenu 1) Funkcja terenu: teren przeznaczony pod funkcję usługową; handel; a) w ramach usług: handel detaliczny, gastronomia; 2) Wykluczenia: przemysł i wytwórczość uciążliwa, handel o powierzchni większej niż 400 m ² , stacje paliw, stacje naprawy samochodów. |
| 4 | Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego Ustala się linię zabudowy dla obiektu głównego. |
| 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. 60%. |
| 6 | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 1) Teren objęty strefa konserwatorską. 2) Wprowadza się zasady w zakresie kształtowania architektury: a) nową zabudowę projektować w nawiązaniu do tradycyjnej (historycznej) zabudowy regionalnej oraz pozytywnych realizacji współczesnych (gabaryty, forma); b) w elewacjach stosować materiały naturalne, tradycyjne, cegła, kamień tynki o wyglądzie tradycyjnych tynków, drewno. |
| 7 | Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje. Elewacje obiektów realizowane wzdłuż ulic stanowią domknięcie przestrzeni publicznej. |
| 8 | Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Adaptacja istniejącej zabudowy. Dopuszcza się jej modernizację i dobudowę oraz budowę nowych obiektów, dla której obowiązują ustalenia: a) wysokość do II kondygnacji, łącznie z poddaszem, dopuszcza się kondygnację podziemną, b) wysokość zabudowy do kalenicy dachu max. 10,0 m npt., c) poziom posadzki parteru (0,00) 0,3÷1,2 m npt., d) dach o nachyleniu 30° do 45° dwu lub wielospadowy, e) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze dachówki naturalnej. 2) Łączna powierzchnia zabudowy ogólnej w obrębie terenu do 60 % ogólnej powierzchni działki. |
| 9 | Dostępność komunikacyjna, parkingi 1) Bezpośredni dostęp do terenu z drogi publicznej. 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji i prowadzonej działalności gospodarczej (zgodnie z § 5 pkt 2) realizować na terenie własnej działki. |
| 10 | Szczegółowe zasady i warunki scalenia nieruchomości objętych planem miejscowym Teren nie wymaga scalenia i wtórnego podziału. |
| 11 | Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. |
| 12 | Zasady obsługi inżynierskiej 1) Wszystkie obiekty winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się w okresie przejściowym budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych lub innych dopuszczonych prawem urządzeń do odbioru nieczystości płynnych. 2) Ogrzewanie budynków własne wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna itp. |

| | |
|-----------|--|
| | 3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy. |
| 13 | Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę Ustala się 30 % stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości. |

KARTA TERENU UKr

| | |
|-----------|---|
| 1 | Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy): 2.1.UKr |
| 2 | Powierzchnia terenu: 0,63 ha |
| 3 | Przeznaczenie, funkcja terenu Funkcja terenu: teren przeznaczony pod funkcję usług kultu religijnego. |
| 4 | Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego Obiekt stanowiący ważny akcent architektoniczny wsi i obrębu. |
| 5 | Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego 1) Adaptacja i ochrona istniejących drzew znajdujących się na terenie. 2) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 50%. |
| 6 | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dla obiektu wpisanego do rejestru znajdującego się w ewidencji zabytków (zaznaczonego na rysunku planu) wraz z otoczeniem. Obiekt przeznaczony jest do bezwzględnej zachowania w swojej historycznej formie wszelkie prace budowlane winny być uzgodnione z WKZ w Olsztynie. |
| 7 | Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje. Bryła kościoła stanowi ważny dla obszaru akcent architektoniczny. |
| 8 | Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy 1) Utrzymanie istniejącego obiektu w dobrym stanie technicznym. 2) Możliwa realizacja małej architektury na warunkach konserwatorskich. 3) Łączna powierzchnia zabudowy ogólnej w obrębie terenu do 30 % ogólnej powierzchni działki. |
| 9 | Dostępność komunikacyjna, parkingi Bezpośredni dostęp do terenu z sąsiadującej z terenem drogi. |
| 10 | Szczegółowe zasady i warunki scalenia nieruchomości objętych planem miejscowym Nie dotyczy. |
| 11 | Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy 1) Zakaz reklam. 2) Zakaz lokalizacji wież i urządzeń technicznych na wieży kościoła oraz na terenie. |
| 12 | Zasady obsługi inżynierskiej 1) Obiekt winien posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się w okresie przejściowym budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych lub innych dopuszczonych prawem urządzeń do odbioru nieczystości płynnych. 2) Ogrzewanie budynków własne wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska. 3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy. |
| 13 | Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę Nie dotyczy, ponieważ plan nie zmienia funkcji i przeznaczenia terenu. |

KARTA TERENU ZL

| | |
|----------|--|
| 1 | Oznaczenie (symbol literowo-cyfrowy): 1.1 – 1.10. ZL; 1.11. ZL |
| 2 | Powierzchnia terenu: 57,74ha |
| 3 | Przeznaczenie, funkcja |

| | |
|----|--|
| | Funkcja terenu: Zieleń leśna, w tym: a) Las istniejący – teren oznaczony symbolem - ZL, b) Projektowane zalesienie terenu – teren oznaczony symbolem – 1.11 ZL. |
| 4 | Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego 1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 2) Zakaz umieszczania reklam. |
| 5 | Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. |
| 6 | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 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 Zgodnie z przepisami odrębnymi. |
| 8 | Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy 1) Nasadzenia drzew. 2) Wytyczenie alejek leśnych. |
| 9 | Dostępność komunikacyjna, parkingi Bezpośredni dostęp do terenu z drogi publicznej. |
| 10 | Szczegółowe zasady i warunki scalenia nieruchomości objętych planem miejscowym Nie dotyczy. |
| 11 | Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy Ustala się zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej. |
| 12 | Zasady obsługi inżynierskiej: 1) Teren nie wymaga obsługi w sieci infrastruktury technicznej. 2) Dopuszcza się lokalizacje nowych sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem zgody zarządcy lub właściciela terenu oraz zgodności z przepisami prawa. |
| 13 | Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę planistyczną Na terenie obecnie niezalesionym, po dokonaniu zalesienia ustala się 10 % stawkę procentową. |

KARTA TERENU Z/UR

| | |
|---|---|
| 1 | Oznaczenie (symbol literowo-cyfrowy): 1.1. Z/UR |
| 2 | Powierzchnia terenu: 1,90 ha |
| 3 | Przeznaczenie, funkcja Funkcja terenu: park rozrywki i wypoczynku. |
| 4 | Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. |
| 5 | Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. |
| 6 | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 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) Nasadzenia drzew zgodnych z siedliskiem i warunkami terenu. 2) Zakaz reklam. |
| 8 | Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy 1) Nasadzenia drzew zgodnych z siedliskiem i warunkami terenu. 2) Wytyczenie alejek leśnych ścieżek. 3) Obiekty rekreacyjne; urządzenia do zabaw. |

| | |
|----|---|
| 9 | Dostępność komunikacyjna, parkingi Bezpośredni dostęp do terenu z drogi publicznej. |
| 10 | Szczegółowe zasady i warunki scalenia nieruchomości objętych planem miejscowym Nie dotyczy. |
| 11 | Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy Ustala się zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej. |
| 12 | Zasady obsługi inżynieryjne: 1) Teren nie wymaga obsługi w sieci infrastruktury technicznej. 2) Dopuszcza się lokalizację sieni pod warunkiem zgody zarządcy lub właściciela terenu oraz zgodności z przepisami prawa. |
| 13 | Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę planistyczną Na terenie obecnie niezalesionym, po dokonaniu zalesienia ustala się 10 % stawkę. |

KARTA TERENU ZP

| | |
|----|---|
| 1 | Oznaczenie (symbol literowo-cyfrowy): 2.1. ZP |
| 2 | Powierzchnia terenu: 0,04 ha |
| 3 | Przeznaczenie, funkcja Funkcja terenu: a) główna: zieleń publiczna, park, b) towarzysząca: gastronomia, usługi handlowe związane z rekreacją. |
| 4 | Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego Obiekty sportowe, rekreacyjne, mała architektura zgodnie z przepisami odrębnymi. |
| 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 współczesne 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 Przeznaczenie publiczna dla odpoczynku i rekreacji. |
| 8 | Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Zagospodarowanie parku, w tym: a) zieleń w postaci trawników oraz nasadzeń roślin jedno i wieloletnich, krzewów oraz drzew ozdobnych, b) urządzenia sportowe i rekreacyjne, c) mała architektura, 2) Dopuszcza się budowę obiektów gastronomicznych takich jak: bar kawowy, lodziarnie itp. Dla dopuszczonej zabudowy obowiązuje: a) wysokość 1 kondygnacja, okap lub gzyms 3,0 – 4,5 m npt. (zgodnie z prawem budowlanym), b) rodzaju dachu nie określa się, 3) Nie dopuszcza się umieszczania reklam. 4) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 10 % ogólnej powierzchni terenu. |
| 9 | Dostępność komunikacyjna, parkingi Bezpośredni dostęp do terenu z drogi publicznej KDL. |
| 10 | Szczegółowe zasady i warunki scalenia nieruchomości objętych planem miejscowym Nie dotyczy. |
| 11 | Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy 1) Zakaz realizacji zabudowy gospodarczej i mieszkaniowej. |

| | |
|----|--|
| | 2) Zakaz lokalizacji reklam na terenie parku, z wyłączeniem budynków. |
| 12 | Zasady obsługi inżynierskiej 1) Wszystkie obiekty usługowe winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. 2) Ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące energię elektryczną. 3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy. |
| 13 | Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę Teren gminy. |

KARTA TERENU R

| | |
|----|--|
| 1 | Oznaczenie(symbol cyfrowo - literowy): 1.1. – 1.12. ; 2.1. – 2.6.R |
| 2 | Powierzchnia terenu: 249,57 ha |
| 3 | Funkcja, przeznaczenie terenu: 1) Rolnictwo, uprawy rolne i ogrodnicze. 2) Dopuszcza się realizację siedliska rolnego. |
| 4 | Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy nie bliżej niż 20 m od linii rozgraniczającej dla nowotworzonych siedlisk rolniczych zgodnie z przepisami odrębnymi. 2) Zasady ochrony gruntów rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi. |
| 5 | Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 95%. |
| 6 | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. 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: Nie występuje. |
| 8 | Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: 1) Łąki, uprawy rolne, pastwiska i uprawy ogrodnicze. 2) Obiekty i budowle związane z funkcją główną i dopuszczoną. 3) Siedlisko rolnicze lokalizować w sąsiedztwie drogi publicznej w pasie o szerokości do 80 m, z tym, że budynek mieszkalny w pasie w odległości nie większej niż 15 m od nieprzekraczalnych linii zabudowy. W ramach zabudowy siedliska dopuszcza się budowę: budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych, garaży podjazdów, malej architektury oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej. 4) Podstawowe parametry zabudowy dla nowych obiektów mieszkalnych: a) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy dachu max. 8,5 -10,5 m npt, b) liczba kondygnacji naziemnych II: w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się 1 kondygnację podziemną, c) poziom posadowienia parteru budynku 0,3 do 0,9 m npt., d) dach min. dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45°, dopuszcza się dach wielospadowy, e) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, brązowym, lub grafitowym. 5) Dla budynków gospodarczych obowiązuje: a) budynki realizować w głębi działki, b) budynki z materiałów takich jak budynek mieszkalny, c) pokrycie dachu identyczne jak na budynku mieszkalnym. 6) Powierzchni zabudowy działki nie ustala się. |
| 9 | Dostępność komunikacyjna, parkingi: Dostęp do pól z dróg istniejących. |
| 10 | Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem |

| | |
|----|---|
| | miejscowym: Dopuszcza się wydzielenie terenu na siedlisko rolnicze o pow. min 3000 m ² . |
| 11 | Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i budowli wyższych niż 15,0 m. |
| 12 | Zasady obsługi inżynierskiej: Nie ustala się. |
| 13 | Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę: Funkcja terenu niezmieniona planem. Wartość terenu nie wzrosła przez opracowanie planu. |

KARTA TERENU PP

| | |
|----|--|
| 1 | Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy): 2.1. PP |
| 2 | Powierzchnia terenu: 0,13 ha |
| 3 | Przeznaczenie, funkcja terenu: Funkcja terenu: przestrzeń publiczna, miejsce spotkań ludności miejscowej, oraz centralny punkt wsi. |
| 4 | Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego: Zgodnie z przepisami odrębnymi. |
| 5 | Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z przepisami prawa. 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 30%; w tym udział zieleni wysokiej min. 20 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki. |
| 6 | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Teren znajduje się strefie ochrony konserwatorskiej, zagospodarowanie terenu i jego zabudowa wymaga pozytywnej opinii właściwego konserwatora zabytków. |
| 7 | Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) Przestrzeń publiczna ogólnie dostępna, przeznaczona do spotkań ludności, w tym plac zabaw dla dzieci, przystanek autobusowy. 2) Zakaz reklam. |
| 8 | Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: Podstawowe zagospodarowanie terenu w ramach określonej funkcji: a) zielen w postaci trawników, krzewów i drzew wysokich, b) plac spotkań, c) plac zabaw dla dzieci wyposażony w urządzenia do zabaw, d) infrastruktura techniczna niezbędna do oświetlenia terenu a także realizacji małej architektury, e) mała architektura: taka jak pergole, altanka(i), ławki parkowe, kosze na śmieci i itp. |
| 9 | Dostępność komunikacyjna, parkingi: 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają drogi sąsiadujące z przedmiotowym terenem. 2) Miejsca postojowe – wzdłuż drogi KDD znajdującej się w sąsiedztwie terenu. |
| 10 | Szczegółowe zasady i warunki scalenia nieruchomości objętych planem miejscowym: Nie dotyczy. |
| 11 | Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Zakaz zabudowy innej niż wyszczególniona w ust. 8. |
| 12 | Zasady obsługi inżynierskiej: 1) Zaopatrzenie obiektów w wodę z sieci wodociągowej. 2) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej. 3) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy. |
| 13 | Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę. Teren gminy. |

KARTA TERENU NO

| | |
|-----------|---|
| 1 | Oznaczenie (symbol literowy) : 2.1 NO |
| 2 | Powierzchnia terenu: 0,008 ha |
| 3 | Przeznaczenie, funkcja: Teren urządzeń infrastruktury technicznej. Oczyszczalnia ścieków. |
| 4 | Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: Zgodnie z przepisami prawa. |
| 5 | Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Nie dotyczy. |
| 6 | Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: Oczyszczalnia ścieków realizowana zgodnie z przepisami szczególnymi dot. urządzeń technicznych. |
| 7 | Dostępność komunikacyjna, parkingi: Dostęp do terenu z ulicy wewnętrznej. |
| 8 | Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: Nie dotyczy. |
| 9 | Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Nie ustala się. |
| 10 | Zasady obsługi inżynierskiej: Niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury dla sprawnego działania oczyszczalni. |
| 11 | Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę: Nie ustala się. |

KARTA TERENU WS

| | |
|----------|--|
| 1 | Oznaczenie (symbol literowy): 1.WS, 2.WS |
| 2 | Przeznaczenie, funkcja 1.WS Wody powierzchniowe, śródlądowe (cieki, rowy i oczka wodne). 2.WS Strumień Orzechowo. |
| 3 | Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. |
| 4 | Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego Ochrona przed zanieczyszczeniem. |
| 5 | Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Nie dotyczy. |
| 6 | Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy Dopuszcza się na niewielkich odcinkach skanalizowanie rowu lub cieku i jego przykrycie, które poprzedzone projektem przyjętym przez właściwy zarząd melioracji. |
| 7 | Dostępność komunikacyjna, parkingi Zapewnić dostępność w celu utrzymania, czyszczenia i koszenia traw |

§ 11

Komunikacja.

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

- 1) drogach publicznych (na terenie zwartej zabudowy realizowane, jako ulice) – klasy lokalnej (KDL);
- 2) drogach publicznych (na terenie zwartej zabudowy realizowane, jako ulice) – klasy dojazdowej (KDD);
- 3) **ulicach wewnętrznych - prywatnych i gminnych (KDW);**
- 4) **drogi pieszo - jezdne (KDX).**

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

- 1) **KDL ulice klasy lokalnej, stanowiące podstawowy układ komunikacyjny obszaru opracowania połączony z układem zewnętrznym:**
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w miarę możliwości terenowych – 12 ÷ 15 m,
 - b) **wzdłuż drogi ciąg pieszo – rowerowy;**
 - c) szerokość jezdni min. 5.5 m,
 - d) **w pasie drogowym chodnik(i) dla pieszych oraz min. jednostronna ścieżka rowerowa,**
 - e) **ulica oświetlona na terenie obszaru objętego planem,**
 - f) dopuszcza się, w liniach rozgraniczających ulice, lokalizacji reklam o powierzchni nie większej niż 2,0 m².
 - g) dopuszcza się, w liniach rozgraniczających ulicę, przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla zaopatrzenia terenów budowlanych, po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi.

3) **KDD drogi i ulice dojazdowe, należące do podstawowego układu komunikacyjnego obszaru opracowania, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD. Podstawowe parametry ulic:**

- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10 ÷ 15 m,
- b) szerokość jezdni min. 4,5 m,
- c) w pasie drogowym chodniki dla pieszych oraz jednostronna ścieżka rowerowa,
- d) w pasie drogowym dopuszcza się realizację miejsc postojowych w wyznaczonych miejscach lub na poszerzeniach jezdni,
- e) **zabrania się lokalizacji reklam wolnostojących w liniach rozgraniczających drogi i ulice.**

4) **KDW drogi i ulice wewnętrzne, stanowiące połączenie podstawowego układu komunikacyjnego obrębu geodezyjnego Frączki z terenami budowlanymi, do nich należą ulice oznaczone na rysunku planu symbolem KDW. Dla ulic wewnętrznych obowiązuje:**

- a) szerokość pasa drogowego- zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w miarę możliwości terenowych, nie mniej jednak niż 6,0 m,
- b) szerokość jezdni dostosowana do przenoszonego obciążenia ruchem – min. 3,5 m dla ruchu jednostronnego lub dwustronnego z mijanką,
- c) **zabrania się lokalizacji reklam wolnostojących w liniach rozgraniczających drogi i ulice.**

5) KDX drogi pieszo jezdne

- a) szerokość min. 4,0 m, dla ruchu pieszego i sporadycznie kołowego;
- b) **zakaz umieszczania reklam.**

3. W liniach rozgraniczających ulice i drogi realizowane mogą być sieci infrastruktury technicznej niezbędnej dla realizacji terenów budowlanych pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi.

4. W pasach rozgraniczających drogi poza zabudowa zwartej wsi Frączki dopuszcza się umieszczenie reklam wolnostojących o powierzchni nie większej niż 2 m² pod warunkiem uzyskania uzgodnienia z zarządcą drogi.

§ 12

Wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną, do której należą: 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:
 - 1) Objętą opracowaniem przestrzeni planu należy wyposażyć w sieć wodociągową w układzie pierścieniowym; dopuszcza się niewielkie odgałęzienia sieci w układzie promieniowym.
 - 2) Parametry sieci muszą zabezpieczyć potrzeby bytowo - gospodarcze istniejące i projektowane na obszarze projektowanego osiedla oraz potrzebę bezpieczeństwa przeciw pożarowego.
 - 3) Włączenie projektowanej sieci do istniejącego układu wodociągowego w węzle, z pozostawionym trójnikiem na istniejącym wodociągu.
2. Odprowadzanie ścieków docelowo odbywać się będzie do układu kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się realizację zabudowy z odprowadzeniem ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków lub szczelnych bezodpływowych zbiorników lokalizowanych na działce budowlanej.
Docelowo objętą opracowaniem przestrzeni należy uzbroić w sieć kanalizacji sanitarnej. Z uwagi na duże różnice terenu wskazuje się teren pod przyszłe przepompownie ścieków oznaczony symbolem NO.
Sieć prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się realizację sieci na terenach działek prywatnych pod warunkiem uzyskania zgody od jego właściciela.
3. Odprowadzanie wód opadowych z jezdni, chodników, podjazdów i parkingów, zgodnie z przepisami odrębnymi, wprowadzić do gruntu lub do lokalnych zagłębień (naturalnych lub sztucznie utworzonych), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Odprowadzenie wód opadowych z jezdni i chodników ulic publicznych docelowo do sieci kanalizacji deszczowej. W okresie przejściowym dopuszcza się zebranie wód opadowych i wprowadzenie ich do studzienek chłonnych lub oczek wodnych, po ich uprzednim podczyszczeniu (zgodnie z przepisami odrębnymi). Z placów i parkingów o nawierzchni przepuszczalnej wody deszczowe wsiąkają bezpośrednio do gruntu.
4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - 1) Rozbudowę systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegającą na:
 - a) przebudowie istniejących napowietrznych linii energetycznych niskiego i średniego napięcia na linie kablowe,
 - b) budowie nowych linii energetycznych kablowych niezbędnych do zaopatrzenia w energię elektryczną nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę.
 - 2) Obowiązuje oświetlenie ulic lokalnych, dojazdowych oraz wewnętrznych, pieszych i pieszo - rowerowych.
 - 3) Podłączenie budynków do sieci elektroenergetycznej nastąpi na warunkach określonych przez właściwy miejscowo zakład energetyczny.
 - 4) Należy zachować strefy wolne od zabudowy pod sieciami energetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 5) W zakresie telekomunikacji ustala się obsługę zabudowy na obszarze objętym planem poprzez istniejące i nowe urządzenia telekomunikacyjne realizowane w pasach ulicznych.

ROZDZIAŁ III Ustalenia końcowe

§ 13.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 14.

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

Przewodnicząca
Rady Gminy Dywity
Renata Kaszubska