

U c h w a ł a Nr XXX/210/2013
Rady Gminy Przywidz
z dnia 27 listopada 2013r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru
położonego w obrębie ewidencyjnym Huta Dolna.**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Huta Dolna nr XIII/124/2008 z dnia 12 lutego 2008r., ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2013r. poz.594 z późn. zm.)

Rada Gminy Przywidz uchwała, co następuje:

Rozdział I

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Huta Dolna.
2. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przywidz uchwalonym uchwałą Nr XVIII/140/2004 Rady Gminy Przywidz z dnia 03 grudnia 2004r.w sprawie przyjęcia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przywidz oraz uchwałą Nr XVI/III/294/2010 Rady Gminy Przywidz z dnia 17.03.2010r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przywidz.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) Załącznik nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przywidz;
 - 2) Załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 3) Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2

1. Podstawowymi celami regulacji zawartych w planie jest ochrona interesu publicznego w skali lokalnej i ponadlokalnej poprzez:

- 1) ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych;
- 2) kształtowanie przestrzeni w sposób zapewniający wzajemne relacje pomiędzy działalnością gospodarczą a środowiskiem naturalnym, tworzące ład przestrzenny;
- 3) racjonalną gospodarkę gruntami wyposażonymi w infrastrukturę techniczną.

§ 3

Ustala się podział obszaru objętego planem na - tereny oznaczone symbolem cyfrowym oraz ich przeznaczenie – główną funkcję – oznaczone symbolami literowymi:

1) Tereny zabudowy produkcyjnej, usługowej i mieszkaniowej:

- a) **P,U** - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
- b) **MN/U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
- c) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- d) **ML** – tereny zabudowy letniskowej;

2) Tereny użytkowane rolniczo:

- a) **R** – teren rolniczy,
- b) **RM** – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

3) Tereny zieleni:

- a) **ZL** – teren lasu,
- b) **ZP** - teren zieleni publicznej,
- c) **Z** – teren zieleni,
- d) **ZCn** – teren cmentarza nieczynnego;

4) Tereny komunikacji:

- a) **KDL** – tereny dróg publicznych - droga lokalna,
- b) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
- c) **KDX** – tereny ciągów pieszo – jezdnych.

§ 4

Na terenach wymienionych w § 3 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz – w uzasadnionych przypadkach – przeznaczenie dodatkowe, uwarunkowane ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale III w kartach terenów.

§ 5

1. Ilekroć w tekście uchwały jest mowa o:

- 1) **budynku głównym** – budynek mieszkalny bądź usługowy, obiekt lotniskowy na terenach zabudowy lotniskowej;
- 2) **cechach tradycyjnej architektury regionalnej** – należy przez to rozumieć cechy zabudowy regionu Pojezierza Kaszubskiego określone jako zalecenie do stosowania w realizacjach niniejszego planu zgodnie z § 8 pkt 5.;
- 3) **dachu dwuspadowym** – ustalenie dotyczy również połączeń dachu krzyżujących się. Dla dachów dwuspadowych dopuszcza się oprócz lokalizacji okien połączeniowych, lokalizację lukarn, wystawek;
- 4) **dopuszczeniu** – należy przez to rozumieć zgodność z planem w szczególnych przypadkach wymagających spełnienia warunków wymienionych w ustaleniach szczegółowych;
- 5) **dyspozycji ścian** – rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach budynku;
- 6) **elementach zagospodarowania (lotniskowego) terenu** – należy przez to rozumieć elementy małej architektury (z wyłączeniem obiektów kubaturowych), m.in. miejsca odpoczynku, urządzenia służące rekreacji; wykluczone elementy zagospodarowania terenu nie mieszczące się w pojęciu to: altany, przyczepy kempingowe, domki lotniskowe i obiekty budowlane w rozumieniu zgodnym z obowiązującymi przepisami;
- 7) **głównej kalenicy** – należy przez to rozumieć kalenicę budynku głównego;
- 8) **ilości kondygnacji** - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji naziemnych budynku;
- 9) **mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą** – należy przez to rozumieć mieszkanie właściciela, stróża lub technologa – jeśli działalność ta wymaga stałego nadzoru;
- 10) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania mające na celu poprawę jakości obiektów i urządzeń, ich unowocześnienie;
- 11) skrót **mp** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe;
- 12) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie, poza które nie mogą wykraczać ściany zewnętrzne budynków, a wykusze, schody, podjazdy i balkony nie mogą być wysunięte poza tę linię więcej niż 0,5 m;
- 13) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wymieniony w § 1 pkt. 2 niniejszej uchwały;
- 14) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 15) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 16) **reklamie wielkoformatowej** – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy i reklamy wbudowane, których wymiary przekraczają powierzchnię 1,0 m²;
- 17) **rewaloryzacji** – należy przez to rozumieć działania skupione na obiekcie i obszarze o wartościach kulturowych, którego celem jest przywrócenie jego pierwotnego stanu i funkcji gwarantujących, że obiekt ten stanie się wartościowy w znaczeniu atrakcji kulturalnej;
- 18) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1: 1000 , stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 19) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan na rok 2013;
- 20) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem literowym i numerem ustaleń

- szczegółowych;
- 21) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
 - 22) **układzie odwadniającym** – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże;
 - 23) **usługach** – należy przez to rozumieć tereny zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej, z wyłączeniem: rzemiosła produkcyjnego, stacji paliw, warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych, stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów, hurtowni, salonów samochodowych, parkingów i garaży dla samochodów osobowych; dopuszcza się: mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;
 - 24) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięcia mogące negatywnie oddziaływać na przedmiot ochrony pobliskich obszarów Natura 2000 w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na środowisko,
 - b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których organ ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
 - c) przedsięwzięć (innych niż wymienione w pkt a i b), jeśli z przeprowadzonej dla nich oceny wynika brak znacząco negatywnego oddziaływania na przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 i jest możliwe spełnienie warunków określonych w przepisach odrębnych;
 - 26) **usługach turystyki** - należy przez to rozumieć – usługi hotelarskie (krótkoterminowe, ogólnie dostępne wynajmowanie domów, mieszkań, pokoi, miejsc noclegowych oraz świadczenie, w obrębie obiektu, usług z tym związanych z wyłączeniem miejsc na ustawienie namiotów lub przyczep samochodowych;
 - 27) **teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** – należy przez to rozumieć: wszelką działalność gospodarczą z zakresu produkcji, składów, baz i magazynów z wyłączeniem:
 - a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obowiązkowo sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, w świetle przepisów dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji lokalizowanych na podstawie przepisów odrębnych,
 - b) obiektów stwarzających zagrożenia dla środowiska, życia lub zdrowia ludzi choćby w przypadku awarii,
 - c) przedsięwzięć wymagających składowania materiałów sypkich pod gołym niebem,
 - d) obiektów emitujących odory,Dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;
 - 28) **wysokości podmurówki** – należy przez to rozumieć ustalenie dotyczące wyłącznie obiektów mieszkaniowych, usługowych i lotniskowych;
 - 29) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku (nie dotyczy kominów i akcentów architektonicznych t.j. elementów budynku, które zawierałyby kubaturę użytkową), mierzona od naturalnej warstwy terenu uśrednionej w granicach rzutu budynku do kalenicy względnie innego najwyższego punktu budynku;
 - 30) **zamaskowanie urządzeń inwestycji celu publicznego** – maskowanie urządzeń mające na celu uzyskanie wrażenia, iż dany obiekt nie istnieje, albo że jest czymś innym niż w rzeczywistości.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi i powszechnie obowiązującą interpretacją.

3. Ustalone w planie zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydziełów geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.

§ 6

1. Ustalenia planu zapisane są w następującym układzie:

- 1) ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem, zawarte w rozdziale 2;
- 2) ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, zawarte są w rozdziale 3 i zapisane w formie kart terenu.

2. Warunki zabudowy powinny być wydawane na podstawie kart terenu, z uwzględnieniem ustaleń ogólnych.

§ 7

1. Następujące oznaczenia graficzne zastosowane na rysunku planu są obowiązujące:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole cyfrowe i literowe oznaczające przeznaczenie terenu, a w odniesieniu do dróg i ulic – oznaczenie klasy;
- 4) granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Inne niż wymienione w ust.1 oznaczenia na rysunku planu stanowią informację lub zalecenie i nie są obowiązującymi ustaleniami planu.

3. Linie rozgraniczające tereny nowych urządzeń infrastruktury technicznej mogą podlegać korektom wynikającym z potrzeb technologicznych, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów sąsiednich.

ROZDZIAŁ 2 - Ustalenia ogólne

§ 8

1. Obszaru planu położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

1.a W związku z położeniem w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu w miejscowym planie ustala się:

1) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie terenu, wyznaczonym na rysunku planu, od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych, obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej oraz obiektów budowlanych, których lokalizację umożliwiają przepisy odrębne (m. in. inwestycji celu publicznego);

2) możliwość uzupełniania istniejącej na siedliskach rolniczych zabudowy wyłącznie o obiekty niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego w wyznaczonej na rysunku planu „strefie A”;

3) możliwość przebudowy i modernizacji istniejącego zainwestowania w celu poprawy standardów ochrony środowiska oraz walorów estetyczno-krajobrazowych w obiektach lotniskowych, mieszkalnych i usługowych (zrealizowanych na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które utraciły moc przed dniem 1 stycznia 2004 r.), pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy w wyznaczonej na rysunku planu „strefie B”.

2. Obszar planu położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 „Subniecka Gdańska”. Dla GZWP nr 111 sporządzono dokumentację hydrogeologiczną, która została przyjęta przez Ministra Środowiska. Zgodnie z Dokumentacją ze względu na dobrą izolację zbiornika od wpływów powierzchniowych, przy aktualnym stanie eksploatacji, nie jest konieczne wyznaczanie stref ochronnych.

3. Na obszarze objętym planem ustala się wymóg, iż oddziaływanie działalności gospodarczej i usługowej nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, wymóg nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji. Znajdujące się na nim pomieszczenia na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

4. Dla obiektów o wartościach kulturowych, ustala się zasady rewaloryzacji, adaptacji i modernizacji

1) ustala się nakaz:

- a) ochrony historycznych: bryły, kształtu dachu, dyspozycji ścian, formy architektonicznej, detalu architektonicznego w tym stolarki okiennej i drzwiowej (podziały), historycznych materiałów budowlanych, historycznej kolorystyki,
- b) stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych,
- c) stosowania tradycyjnej kolorystyki przy pracach elewacyjnych;

2) dopuszcza się:

- a) rozbiórkę budynków w sytuacjach uzasadnionych ich stanem zachowania stwarzającym zagrożenie dla życia lub mienia ludzi, potwierdzonym orzeczeniem technicznym o stanie zachowania wykonanym przez osoby posiadające uprawnienia do wykonywania takich orzeczeń oraz po wykonaniu inwentaryzacji architektonicznej dopuszczonego do rozbiórki obiektu oraz w uzgodnieniu z właściwym terytorialnie konserwatorem zabytków; w miejscu wyburzonego obiektu należy odtworzyć obiekt o analogicznych: formie architektonicznej i gabarytach.

3) zaleca się: dla obiektów przebudowanych podjęcie działań rewaloryzacyjnych na obiekcie;

4) ustala się zakaz:

- a) stosowania okładzin typu siding, umieszczania reklam na obiektach nie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych,
- b) stosowania w obrębie posesji i w jej otoczeniu ogrodzeń z gotowych prefabrykatów betonowych i innych materiałów odbiegających stylem i architekturą od architektury obiektów; lokalizację nośników reklamowych.
- f) prace prowadzone na obiektach o wartościach kulturowych wymagają uzgodnienia pomorskiego konserwatora zabytków.

5. Na obszarze objętym planem przyjmuje się jako zalecenie nawiązanie do następujących podstawowych cech zabudowy regionu Pojezierza Kaszubskiego:

1) Przy wymianie zdekapitalizowanej substancji zaleca się:

- a) utrzymanie wzajemnych relacji między wysokością podmurówki, kondygnacji, poddasza, kątem nachylenia dachu, szerokością i długością budynku,
 - wysokość podmurówki – 0,5 m,
 - wysokość kondygnacji – 2,5 – 2,7 m,
- b) stosowanie dachów wyłącznie dwuspadowych o nachyleniu 40 – 45°, w przypadku największych form zabudowy istnieje możliwość wprowadzenia modyfikacji w kierunku dachu naczółkowego,
- c) dopuszcza się nachylenie 18 ° -25 ° pod warunkiem zastosowania ścianki kolankowej o wysokości 1,0 – 1,5 m,
- d) budynki mieszkalne jedno i dwukondygnacyjne w tym poddasze użytkowe,
- e) stosowanie tradycyjnej kolorystyki przy pracach elewacyjnych tj. kolor naturalny materiałów budowlanych, cegła, drewno, tynk biały,
- f) stosowanie tradycyjnie używanych w regionie materiałów – drewno, kamień, tynk,

- czerwona cegła, dachówka ceramiczna w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu,
- g) wprowadzenie tradycyjnej małej architektury (ogrodzenie, bramy) i zieleni (przedogródki):
- ogrodzenia ażurowe: drewniane, metalowe, dopuszcza się: podmurówkę oraz słupki bramne murowane, ogrodzenia z siatki z żywoplotem,
- h) dopuszcza się adaptację obiektów.

6. Na obszarze objętym planem ustanowione są strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej, dla których ustala się:

- 1) dla obiektów archeologicznych i ich stref ochronnych obowiązuje wymóg uzgadniania wszelkich planów i projektów z właściwym pomorskim konserwatorem zabytków;
- 2) w strefie, dla wszystkich inwestycji w niej lokalizowanych, obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody pomorskiego konserwatora zabytków, który każdorazowo określi inwestorowi w wydanym pozwoleniu zakres niezbędnych do wykonania archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu;
- 3) ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do właściwego terytorialnie konserwatora zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia, w celu umożliwienia wykonania archeologicznych badań ratowniczych oraz zsynchronizowania robót inwestycyjnych z badaniami.

7. Na terenie występują obiekty o wartościach kulturowych oznaczone jak na rysunku planu, podlegające ochronie: wykazane w pomorskiej wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz obiekty i obszary wskazane do objęcia ochroną.

Zasady ich ochrony ustalone są w pkt 4. Rozdziału 2 uchwały.

8. Ustala się realizację potrzeb parkingowych na terenie w granicach własności (teren będący przedmiotem inwestycji), w liczbie wyliczonej wg wskaźników:

- 1) dla usług: 1 mp / 50,0 m² pow. użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 mp / 1 obiekt i dodatkowo na każdych 5 zatrudnionych /1 mp;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 mp/1 dom;
- 3) dla usług turystyki: 1 mp/ 1 pokój gościnny;
- 4) dla zabudowy produkcyjnej, terenów składów i magazynów:
 - a) place składowe, hurtownie, magazyny - 4,5 m.p./1000 m_l pow. składowania,
 - b) produkcja, rzemiosło - 2,0 m.p./10 zatrudnionych.

9. Dla terenów, na których położone są sieci i urządzenia elektroenergetyczne lub planuje się ich lokalizację ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu w strefie linii elektroenergetycznej SN 15 kV zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) sieci SN i NN należy realizować w pasach technicznych, w tym w pasach drogowych – realizacja sieci SN i NN zgodnie z obowiązującymi przepisami określonymi w ustawie o drogach publicznych;
- 3) przyjmuje się możliwość przebudowy i zastępowanie istniejących sieci elektroenergetycznych odcinkami nowymi w miarę występujących potrzeb;
- 4) przyjmuje się możliwość budowy stacji transformatorowych na obszarze planu, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów;
- 5) przebudowę lub przeniesienie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV oraz możliwość jej skablowania w przypadku kolizji z zamierzonym zagospodarowaniem.

10. Dla terenów ustala się wykonanie niezbędnych inwestycji w zakresie budowy nowych i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń związanych z obsługą infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji sanitarnej, odprowadzenia wód opadowych oraz zaopatrzenie w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – docelowo do planowanego układu kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji układu dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe (obowiązek

wyegzekwowania szczelności zbiorników oraz zapewnienia okresowego odbioru ścieków i dowozu ich do oczyszczalni spoczywa na gminie); po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a zbiorniki bezwzględnie zlikwidować; zakaz równoczesnego funkcjonowania kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych; dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków po wykonaniu dokumentacji geologiczno-inżynierskiej z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych i przepisów odrębnych; ustala się dla realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków minimalną powierzchnię nieruchomości gruntowej wynoszącą 0,5000ha; zaleca się wyprzedzającą lub równoległą z realizacją obiektów kubaturowych budowę sieci uzbrojenia;

- 3) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 11.** Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.
- 12.** Część obszaru objętego planem (zgodnie z rysunkiem planu) położona jest na terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych (tereny o nachyleniu równym bądź większym niż 20%), przed przystąpieniem do sporządzania projektu budowlanego należy wykonać badania geologiczno – inżynierskie. W przypadku stwierdzenia niekorzystnych warunków gruntowo – wodnych należy zastosować odpowiednie środki zabezpieczające teren przed osuwaniem się mas ziemnych.
- 13.** Lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji nie powinna być uciążliwością w przestrzeni dostępnej dla ludzi w rozumieniu przepisów ochrony środowiska. Wszelkie urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej muszą być zamaskowane, w tym konstrukcje wież o kolorystyce maskującej. Na konstrukcji wież telekomunikacyjnych ustala się zakaz lokalizowania reklam. Należy dążyć do tego, aby różni operatorzy telefonii komórkowej korzystali z tych samych wież i konstrukcji wspornych.
- 14.** Część obszaru planu położona jest w obszarze **Natura 2000** SOO PLH220089 „Huta Dolna”, na którym obowiązują przepisy odrębne.

ROZDZIAŁ 3 – Ustalenia szczegółowe

§ 9

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów są następujące:

KARTA TERENU do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Huta Dolna

1. Symbol	1.1. RM, 1.2. RM, 1.3. RM, 1.4. RM, 1.5. RM, 1.6. RM, 1.7. RM, 1.8. RM, 1.9. RM, 1.10. RM	2. Powierzchnia w ha	1.1.- 0,19, 1.2.- 0,23, 1.3.- 0,19, 1.4.-0,72, 1.5.- 1,17, 1.6.- 0,44, 1.7.- 0,6, 1.8.- 0,3, 1.9.- 0,26, 1.10.- 0,74
------------------	--	-----------------------------	---

3. Przeznaczenie terenu

Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (zabudowa zagrodowa związana z działalnością rolniczą: mieszkaniowa i gospodarcza, usługi agroturystyczne).

Zakaz realizacji usług uciążliwych.

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

- 1) Formy architektury winny nawiązywać do cech tradycyjnej architektury regionalnej (§ 8 ust. 5 uchwały).
- 2) Dla budynków ustala się zakaz stosowania jaskrawych kolorów oraz okładzin typu „siding” przy pracach elewacyjnych. Obowiązują naturalne materiały budowlane – preferowane: cegła, drewno, kamień oraz naturalna kolorystyka wszystkich elementów budynku.
- 3) Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych, wolnostojących nośników reklamowych oraz zakaz sytuowania reklam nie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą w obrębie działki. Reklamy i obiekty małej architektury muszą być wysokiej jakości wykonania, a ich kolorystyka stonowana bez użycia jaskrawych kolorów.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1) Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na terenie obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 uchwały.
- 2) Na terenach **1.2. RM, 1.3. RM, 1.7. RM, 1.8. RM** obowiązują ustalenia § 8 ust 1a pkt 1 i 2 uchwały.
- 3) Obowiązują ustalenia § 8 ust 3 i 12 uchwały.
- 4) W przypadku nowych nasadzeń (np. zieleń izolacyjno - krajobrazowa) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.
- 5) Dla terenów sąsiadujących z rzeką ustala się nakaz zachowania 3,0 m pasa od górnych krawędzi rzeki wolny od nasadzeń drzew i krzewów oraz lokalizacji płotów i budynków dla przejazdu sprzętem przy pracach konserwujących.
- 6) Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z gotowych prefabrykatów betonowych.
- 7) W związku z położeniem terenów w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu obowiązuje (nie dotyczy inwestycji celu publicznego):
 - a) zakaz makroniwelacji terenu, podwyższania terenu, podcinania skarp dla ochrony istniejącej rzeźby,
 - b) realizacja zamierzeń inwestycyjnych nie może spowodować zmiany stosunków wodnych obszaru inwestycji i jego najbliższego otoczenia oraz likwidacji terenów podmokłych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) realizacja inwestycji nie może spowodować likwidacji oraz zniszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Teren 1.5.RM stanowi zespół obiektów o wartościach kulturowych, ochronie podlega usytuowanie obiektów na działce.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- 1) Mała architektura: dopuszcza się; zakaz stosowania ogrodzeń z żelbetowych prefabrykatów.
- 2) Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji.
- 3) Zieleń: zaleca się lokalizację zieleni wysokiej i średniej.
- 4) Dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz wydzielenia terenów zieleni ogólnodostępnej.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

- 1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu, nie dotyczy obiektów istniejących w przypadku ich modernizacji, nadbudowy lub odtworzenia; w pasie terenu, wyznaczanym od linii Jeziora Ząbrskiego- zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30 %.
- 3) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40 %.
- 4) Wysokość zabudowy: dla budynków głównych nie więcej niż 9,0 m od kalenicy do poziomu gruntu (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe); dla budynków gospodarczych o dużych potrzebach gabarytowych związanych z produkcją rolną nie więcej niż 12,0 m; dla pozostałych budynków gospodarczych i garażów nie więcej niż 6,0 m.
- 5) Formy zabudowy: zabudowa zagrodowa, w nawiązaniu do tradycji, tworząc spójny architektonicznie zespół zabudowy.
- 6) Rodzaj i pokrycie dachu: dachy dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami; pokrycie dachówką ceramiczną lub jej dobrą imitacją w tym dachówka bitumiczna, dachówka cementowa i blachodachówka; obowiązują odcienie czerwieni, brązu i grafitu.
- 7) Kąt nachylenia połaci dachowej: 30° – 45°, dopuszcza się nachylenie 18 ° -25 ° pod warunkiem zastosowania ścianki kolankowej o wysokości 1,0 – 1,5 m,
- 8) Układ połaci: główna kalenica równoległa do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę, dla obiektów istniejących jak w stanie istniejącym.
- 9) Wysokość podmurówki: 0,30m - 0,50 m

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Obowiązują ustalenia w § 8 ust. 1, 11, 12 uchwały.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- 1) Na terenie dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości oraz połączenie działek.
- 2) Parametry i zasady podziału nowoprojektowanych działek: zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Dopuszcza się wydzielenia nowych działek dla realizacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg, powierzchnia działek uwarunkowana przepisami odrębnymi i potrzebami realizacyjnymi inwestycji.
- 4) Ustala się zakaz podziału nieruchomości w przypadku realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków na działki mniejsze niż 0,5 ha, zgodnie z §8 ust. 10 uchwały.

11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) Dostępność drogowa: dojazd za pośrednictwem dróg publicznych i wewnętrznych.
- 2) Parkingi i miejsca postojowe: ustalenia w § 8 ust. 8 uchwały.
- 3) Odprowadzenie ścieków: ustalenia w § 8 ust. 10 pkt.2 uchwały.
- 4) Odprowadzenie wód opadowych: ustalenia w § 8 ust. 10 pkt.3. uchwały.
- 5) Zaopatrzenie w wodę: ustalenia w § 8 ust. 10 pkt. 1 uchwały lub z indywidualnych ujęć wody.
- 6) Zaopatrzenie w gaz: gaz bezprzewodowy.
- 7) Zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne źródła niskoemisyjne.
- 8) Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej SN lub NN; obowiązują ustalenia § 8 ust. 9 uchwały.
- 9) Telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej lub bezprzewodowo.
- 10) Gospodarka odpadami: wywóz na składowisko odpadów (przed wywozem zaleca się segregację odpadów); gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie określa się.

13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji

Nie występują.

14. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

- 1) Dopuszcza się możliwość budowy, modernizacji oraz likwidacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
- 2) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja nie więcej niż dwóch budynków mieszkalnych w obrębie siedliska,
 - b) lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną indywidualną,
 - c) lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu,
 - d) lokalizacja garaży, budynków gospodarczych, inwentarskich, wiat itp.,
 - e) lokalizacja obiektów usług agroturystycznych.
- 3) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja warsztatów usług samochodowych, mechanicznych, elektrycznych, stolarni itp.
- 4) Zespoły nowej zabudowy w obrębie jednej posesji winien być jednolity architektonicznie oraz posiadać jednolite pokrycie dachowe.
- 5) Przez teren nr 1.2.RM przebiega rów, ustala się jego zachowanie i pielęgnację. Od rowu zachować odpowiedni pas wolny od zabudowy, drzew i krzewów w celu umożliwienia prac konserwacyjnych i pielęgnacyjnych leżących po stronie właściciela terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo Wodne.

15. Stawka procentowa

Nie dotyczy.

KARTA TERENU do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Huta Dolna

1. Symbol	2.1.ML, 2.2.ML, 2.3.ML, 2.4.ML, 2.5.ML, 2.6.ML, 2.7.ML, 2.8.ML, 2.9.ML, 2.11.ML	2. Powierzchnia w ha	2.1.- 1,18, 2.2.- 2,18, 2.3.- 1,09, 2.4.- 0,55, 2.5.- 0,18, 2.6.- 0,52, 2.7.- 1,11, 2.8.- 0,66, 2.9.- 0,35 , 2.11.- 0,07
------------------	--	-----------------------------	---

3. Przeznaczenie terenu

Teren zabudowy letniskowej.

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

- 1) Formy architektury winny nawiązywać do cech tradycyjnej architektury regionalnej (§ 8 ust. 5 uchwały).
- 2) Dla budynków ustala się zakaz stosowania jaskrawych kolorów oraz okładzin typu „siding” przy pracach elewacyjnych. Obowiązują naturalne materiały budowlane – preferowane: cegła, drewno, kamień oraz naturalna kolorystyka wszystkich elementów budynku.
- 3) Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1) Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na terenie obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 uchwały.
- 2) Na terenach **2.11.ML** obowiązują ustalenia § 8 ust 1a pkt 1 i 3 uchwały.
- 3) Obowiązują ustalenia § 8 ust 3 i 12 uchwały.
- 4) W przypadku nowych nasadzeń (np. zieleń izolacyjno - krajobrazowa) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.
- 5) Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z gotowych prefabrykatów betonowych.
- 6) W związku z położeniem terenów w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu obowiązuje (nie dotyczy inwestycji celu publicznego):
 - a) zakaz makroniwelacji terenu, podwyższania terenu, podcinania skarp dla ochrony istniejącej rzeźby,
 - b) realizacja zamierzeń inwestycyjnych nie może spowodować zmiany stosunków wodnych obszaru inwestycji i jego najbliższego otoczenia oraz likwidacji terenów podmokłych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) realizacja inwestycji nie może spowodować likwidacji oraz zniszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Teren nr 2.5. częściowo położony w strefie archeologicznej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 8 ust. 6 uchwały.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- 1) Mała architektura: dopuszcza się; zakaz stosowania ogrodzeń z żelbetowych prefabrykatów.
- 2) Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji.
- 3) Zieleń: lokalizację zieleni wysokiej i średniej,
- 4) Dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz wydzielania terenów zieleni ogólnodostępnej.
- 5) Rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

- 1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu; nie dotyczy obiektów istniejących w przypadku ich modernizacji, nadbudowy lub odtworzenia; od terenów dróg lokalnych 6,0 m, wewnętrznych 4,0 m;
- 2) Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: dla działek istniejących-mniejszych niż 1200,0m² - 20%; dla działek pozostałych i nowoprojektowanych – 1200,0 m² i większych - nie więcej niż 250,0 m² ;
- 3) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30%.
- 4) Wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m od kalenicy do poziomu gruntu (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe).
- 5) Formy zabudowy: budynki wolnostojące.
- 6) Rodzaj i pokrycie dachu: dachy dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami; pokrycie dachówką ceramiczną lub jej dobrą imitacją w tym dachówka bitumiczna, dachówka cementowa i blachodachówka; obowiązują odcienie czerwieni, brązu i grafitu.
- 7) Kąt nachylenia połaci dachowej: 30° – 45°, dopuszcza się nachylenie 18 ° -25 ° pod warunkiem zastosowania ścianki kolankowej o wysokości 1,0 – 1,5 m,
- 8) Układ połaci: główna kalenica równoległe do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę, dla obiektów istniejących jak w stanie istniejącym.
- 9) Wysokość podmurówki: 0,30m - 0,50 m

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Obowiązują ustalenia w § 8 ust. 1 i 6 uchwały dla terenu nr 2.4.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- 1) Na terenie dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości oraz połączenie działek.
- 2) Parametry i zasady podziału nowoprojektowanych działek:
 - a) Minimalna powierzchnia nowoprojektowanej działki:– 1200 m²,
 - b) Minimalna szerokość frontów nowoprojektowanych działek: 35,0m lub mniej gdy sytuacja komunikacyjna wymusza wjazd na nowoprojektowaną działkę z jej narożnika,
 - c) Kąt położenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.
 - d) Dopuszcza się wydzielania na mniejsze działki dla realizacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg, powierzchnia działek uwarunkowana przepisami odrębnymi i potrzebami realizacyjnymi inwestycji.
 - e) Ustala się zakaz podziału nieruchomości w przypadku realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków na działki mniejsze niż 0,5 ha, zgodnie z §8 ust. 10 uchwały.

11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Obowiązują ustalenia w § 8 ust. 1 i 12 uchwały.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Nie określa się.

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie określa się.

13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji

Nie występują.

14. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1) Dopuszcza się możliwość budowy, modernizacji oraz likwidacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

15. Stawka procentowa

Nie dotyczy.

KARTA TERENU do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Huta Dolna

1. Symbol	4.1.ML, 4.2.ML, 4.3.ML, 4.4.ML, 4.5.ML	2. Powierzchnia w ha	4.1.- 056, 4.2.- 0,49, 4.3.- 1,47, 4.4.- 1,05, 4.5.-0,59
------------------	---	---------------------------------	---

3. Przeznaczenie terenu

Teren zabudowy lotniskowej.

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

- 1) Formy architektury winny nawiązywać do cech tradycyjnej architektury regionalnej (§ 8 ust. 5 uchwały).
- 2) Dla budynków ustala się zakaz stosowania jaskrawych kolorów oraz okładzin typu „siding” przy pracach elewacyjnych. Obowiązują naturalne materiały budowlane – preferowane: cegła, drewno, kamień oraz naturalna kolorystyka wszystkich elementów budynku.
- 3) Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam.
- 4) Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z gotowych prefabrykatów betonowych.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1) Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na terenie obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 uchwały.
- 2) Obowiązują ustalenia § 8 ust 3 i 12 uchwały.
- 3) W przypadku nowych nasadzeń (np. zieleni izolacyjno - krajobrazowa) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.
- 4) W związku z położeniem terenów w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu obowiązuje (nie dotyczy inwestycji celu publicznego):
 - a) zakaz makroniwelacji terenu, podwyższania terenu, podcinania skarp dla ochrony istniejącej rzeźby,
 - b) realizacja zamierzeń inwestycyjnych nie może spowodować zmiany stosunków wodnych obszaru inwestycji i jego najbliższego otoczenia oraz likwidacji terenów podmokłych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) realizacja inwestycji nie może spowodować likwidacji oraz zniszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Nie ustala się.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- 1) Mała architektura: dopuszcza się; zakaz stosowania ogrodzeń z żelbetowych prefabrykatów.
- 2) Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji.
- 3) Zieleni: lokalizację zieleni wysokiej i średniej,
- 4) Dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz wydzielania terenów zieleni ogólnodostępnej.
- 5) Rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

- 1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu, nie dotyczy obiektów istniejących w przypadku ich

modernizacji, nadbudowy lub odtworzenia; od terenów dróg lokalnych 6,0 m, wewnętrznych 4,0 m.

- 2) Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 100,0 m² ;
- 3) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30%.
- 4) Wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m od kalenicy do poziomu gruntu (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe).
- 5) Formy zabudowy: budynki wolnostojące.
- 6) Rodzaj i pokrycie dachu: dachy dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami; pokrycie dachówką ceramiczną lub jej dobrą imitacją w tym dachówka bitumiczna, dachówka cementowa i blachodachówka; obowiązują odcienie czerwieni, brązu i grafitu.
- 7) Kąt nachylenia połaci dachowej: 30° – 45°, dopuszcza się nachylenie 18 ° -25 ° pod warunkiem zastosowania ścianki kolankowej o wysokości 1,0 – 1,5 m,
- 8) Układ połaci: główna kalenica równoległa do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę, dla obiektów istniejących jak w stanie istniejącym.
- 9) Wysokość podmurówki: 0,30m - 0,50 m

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Obowiązują ustalenia w § 8 pkt 1 i 6.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- 1) Na terenie dopuszcza się scalenia i podziału nieruchomości oraz połączenie działek.
- 2) Parametry i zasady podziału nowoprojektowanych działek:
 - a) Minimalna powierzchnia nowoprojektowanej działki:– 1200 m²,
 - b) Minimalna szerokość frontów nowoprojektowanych działek: 35,0m lub mniej gdy sytuacja komunikacyjna wymusza wjazd na nowoprojektowaną działkę z jej narożnika,
 - c) Kąt położenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.
 - d) Dopuszcza się wydzielania na mniejsze działki dla realizacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg, powierzchnia działek uwarunkowana przepisami odrębnymi i potrzebami realizacyjnymi inwestycji.
 - e) Zakaz podziału istniejących działek na mniejsze. Dopuszczony podział działki tylko w przypadku gdy części dzielonej działki będą przyłączone do działek sąsiednich lub dla wydzielenia urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej.
 - f) Ustala się zakaz podziału nieruchomości w przypadku realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków na działki mniejsze niż 0,5 ha, zgodnie z §8 ust. 10 uchwały.

11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) Dostępność drogowa: dojazd za pośrednictwem dróg publicznych (drogi lokalne) i niepublicznych (ciągi pieszo – jezdne) w zależności od położenia działki, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje zasada dojazdu do działek pierwszej kolejności z dróg niższej klasy,
- 2) Parkingi i miejsca postojowe: ustalenia w § 8 ust. 8 uchwały.
- 3) Odprowadzenie ścieków: ustalenia w § 8 ust. 10 pkt.2 uchwały.
- 4) Odprowadzenie wód opadowych: ustalenia w § 8 ust. 10 pkt.3. uchwały.
- 5) Zaopatrzenie w wodę: ustalenia w § 8 ust. 10 pkt. 1 uchwały lub z indywidualnych ujęć wody.
- 6) Zaopatrzenie w gaz: gaz bezprzewodowy.
- 7) Zaopatrzenie w energię cieplną: indywidualne źródła niskoemisyjne.
- 8) Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej SN lub NN; obowiązują ustalenia § 8 ust. 9 uchwały.
- 9) Telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej lub bezprzewodowo.
- 10) Gospodarka odpadami: wywóz na składowisko odpadów (przed wywozem zaleca się segregację odpadów); gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie określa się.

13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji

Nie występują.

14. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

- 1) Dopuszcza się możliwości budowy, modernizacji oraz likwidacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
- 2) Zespół nowej zabudowy w obrębie jednej posesji powinien być spójny architektonicznie oraz posiadać jednolite pokrycie dachowe.

15. Stawka procentowa

Ustala się stawkę 25% dla nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych i prawnych na terenach działek których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, dla pozostałych nie dotyczy.

KARTA TERENU do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Huta Dolna

1. Symbol	5.1.MN, 5.2.MN, 5.3.MN, 5.4.MN, 5.5.MN, 5.6.MN, 5.8.MN, 5.9.MN, 5.10.MN, 5.11.MN, 5.12.MN, 5.13.MN, 5.15.MN	2. Powierzchnia	5.1.-0,34, 5.2.- 2,12 , 5.3.- 0,34, 5.4.- 0,25, 5.5.- 0,25, 5.6.-0,16, 5.8.-0,58, 5.9.-0,56, 5.10.-2,27, 5.11.- 1,07, 5.12.- 0,58, 5.13.- 0,16, 5.15.- 0,31
------------------	--	------------------------	--

3. Przeznaczenie terenu

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (z dopuszczeniem usług na warunkach określonych w przepisach odrębnych z wykluczeniem usług uciążliwych).

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) Formy architektury winny nawiązywać do cech tradycyjnej architektury regionalnej (§ 8 ust. 5 uchwały).
- 2) Dla budynków ustala się zakaz stosowania jaskrawych kolorów oraz okładzin typu „siding” przy pracach elewacyjnych. Obowiązują naturalne materiały budowlane – preferowane: cegła, drewno, kamień oraz naturalna kolorystyka wszystkich elementów budynku.
- 3) Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych, wolnostojących nośników reklamowych oraz zakaz sytuowania reklam nie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą w obrębie działki. Reklamy i obiekty, elementy małej architektury muszą być wysokiej jakości wykonania, a ich kolorystyka stonowana bez użycia jaskrawych kolorów.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1) Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na terenie obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 uchwały.
- 2) Na terenie **5.6.MN** obowiązują ustalenia § 8 ust 1a pkt 1 uchwały, na terenach **5.12.MN, 5.13.MN**, obowiązują ustalenia § 8 ust 1a pkt 1 i 3 uchwały,
- 3) Obowiązują ustalenia § 8 ust. 3 i 12 uchwały.
- 4) W przypadku nowych nasadzeń (np. zieleń izolacyjno - krajobrazowa) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.
- 5) Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z gotowych prefabrykatów betonowych.
- 6) W związku z położeniem terenów w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu obowiązuje (nie dotyczy inwestycji celu publicznego):
 - a) zakaz makroniwelacji terenu, podwyższania terenu, podcinania skarp dla ochrony istniejącej rzeźby,
 - b) realizacja zamierzeń inwestycyjnych nie może spowodować zmiany stosunków wodnych obszaru inwestycji i jego najbliższego otoczenia oraz likwidacji terenów podmokłych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) realizacja inwestycji nie może spowodować likwidacji oraz zniszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) Zagospodarowanie fragmentu terenu nr 5.10.MN nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt obszaru Natura 2000 zgodnie z wymogami przepisów o ochronie przyrody, obowiązują ustalenia § 8 ust. 14 uchwały.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Dla części terenu nr 5.1.MN obowiązują ustalenia § 8 ust. 6 uchwały.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- 1) Mała architektura: dopuszcza się; zakaz stosowania ogrodzeń z żelbetowych prefabrykatów.
- 2) Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji.
- 3) Zieleń: lokalizację zieleni wysokiej i średniej,
- 4) Dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz wydzielenia terenów zieleni ogólnodostępnej.
- 5) Rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

- 1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu, dla obiektów istniejących w przypadku nadbudowy, modernizacji i odtworzenia jak w stanie istniejącym; 12,0 m od granicy lasu; od terenów dróg lokalnych 6,0 m; od terenów dróg wewnętrznych i ciągów pieszo – jezdnych 4,0 m.;
- 2) Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%.
- 3) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50 %.
- 4) Wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m od kalenicy do poziomu gruntu (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe).
- 5) Formy zabudowy: budynki wolnostojące, bliźniacze.
- 6) Rodzaj i pokrycie dachu: dachy dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami; pokrycie dachówką ceramiczną lub jej dobrą imitacją w tym dachówka bitumiczna, dachówka cementowa i blachodachówka; obowiązują odcienie czerwieni, brązu i grafitu.
- 7) Kąt nachylenia połaci dachowej: 30° – 45°, dopuszcza się nachylenie 18 ° -25 ° pod warunkiem zastosowania ścianki kolankowej o wysokości 1,0 – 1,5 m,
- 8) Układ połaci: główna kalenica równoległa do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę, dla obiektów istniejących jak w stanie istniejącym.
- 9) Wysokość podmurówki: 0,30m - 0,50 m

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Obowiązują ustalenia w § 8 ust. 1, 13 i 14 uchwały. Dla części terenu 5.1.MN obowiązują ustalenia § 8 ust. 6 uchwały.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- 1) Na terenie dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości oraz połączenie działek.
- 2) Parametry i zasady podziału nowoprojektowanych działek:
 - a) Minimalna powierzchnia nowoprojektowanej działki: 1000 m².
 - b) Minimalna szerokość frontów nowoprojektowanych działek: 20,0m.
 - c) Kąt położenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.
 - d) Dopuszcza się wydzielania na mniejsze działki dla realizacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg, powierzchnia działek uwarunkowana przepisami odrębnymi i potrzebami realizacyjnymi inwestycji.
 - e) Ustala się zakaz podziału nieruchomości w przypadku realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków na działki mniejsze niż 0,5 ha, zgodnie z §8 ust. 10 uchwały.

11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) Dostępność drogowa: dojazd bezpośrednio z drogi publicznej lub za pośrednictwem dróg niepublicznych – w zależności od położenia działki, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje zasada dojazdu do działek pierwszej kolejności z dróg niższej klasy,
- 2) Parkingi i miejsca postojowe: ustalenia w § 8 ust. 8 uchwały.
- 3) Odprowadzenie ścieków: ustalenia w § 8 ust. 10 pkt.2 uchwały.
- 4) Odprowadzenie wód opadowych: ustalenia w § 8 ust. 10 pkt.3. uchwały.
- 5) Zaopatrzenie w wodę: ustalenia w § 8 ust. 10 pkt. 1 uchwały lub z indywidualnych ujęć wody.
- 6) Zaopatrzenie w gaz: gaz bezprzewodowy.
- 7) Zaopatrzenie w energię cieplną: indywidualne źródła niskoemisyjne.
- 8) Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej SN lub NN; obowiązują ustalenia § 8 ust. 9 uchwały.
- 9) Telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej lub bezprzewodowo.
- 10) Gospodarka odpadami: wywóz na składowisko odpadów (przed wywozem zaleca się segregację odpadów); gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie określa się.

13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji

Nie występują.

14. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

- 1) Dopuszcza się możliwość budowy, modernizacji oraz likwidacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
- 2) Zespół nowej zabudowy w obrębie jednej posesji powinien być spójny architektonicznie oraz posiadać jednolite pokrycie dachowe.
- 3) Przez teren nr 5.8.MN przebiega rów, ustala się jego zachowanie i pielęgnację. Od rowu zachować odpowiedni pas wolny od zabudowy, drzew i krzewów w celu umożliwienia prac konserwacyjnych i pielęgnacyjnych

leżących po stronie właściciela terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo Wodne.

15. Stawka procentowa

Ustala się stawkę 25% dla nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych i prawnych na terenach działek których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, dla pozostałych nie dotyczy.

KARTA TERENU do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Huta Dolna

1. Symbol 6.MN/U

2. Powierzchnia w 0,38
ha

3. Przeznaczenie terenu

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, bez określania proporcji między nimi (dopuszcza się 100% funkcji mieszkaniowej i 100% funkcji usługowej; **z wykluczeniem usług uciążliwych**)

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

- 1) Formy architektury winny nawiązywać do cech tradycyjnej architektury regionalnej (§ 8 ust. 5 uchwały).
- 2) Dla budynków ustala się zakaz stosowania jaskrawych kolorów oraz okładzin typu „siding” przy pracach elewacyjnych. Obowiązują naturalne materiały budowlane – preferowane: cegła, drewno, kamień oraz naturalna kolorystyka wszystkich elementów budynku
- 3) Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych, wolnostojących nośników reklamowych oraz zakaz sytuowania reklam nie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą w obrębie działki. Reklamy i obiekty, elementy małej architektury muszą być wysokiej jakości wykonania, a ich kolorystyka stonowana bez użycia jaskrawych kolorów.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1) Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na terenie obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 uchwały.
- 2) Na części terenu obowiązują ustalenia § 8 ust 1a pkt 1 uchwały.
- 3) Obowiązują ustalenia § 8 ust.3 i 12 uchwały.
- 4) W przypadku nowych nasadzeń (np. zieleń izolacyjno - krajobrazowa) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.
- 5) Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z gotowych prefabrykatów betonowych.
- 6) W związku z położeniem terenów w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu obowiązuje (nie dotyczy inwestycji celu publicznego):
 - a) zakaz makroniwelacji terenu, podwyższania terenu, podcinania skarp dla ochrony istniejącej rzeźby,
 - b) realizacja zamierzeń inwestycyjnych nie może spowodować zmiany stosunków wodnych obszaru inwestycji i jego najbliższego otoczenia oraz likwidacji terenów podmokłych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) realizacja inwestycji nie może spowodować likwidacji oraz zniszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Nie określa się.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- 1) Mała architektura: dopuszcza się; zakaz stosowania ogrodzeń z żelbetowych prefabrykatów.
- 2) Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji.
- 3) Zieleń: zaleca się lokalizację zieleni wysokiej i średniej.
- 4) Dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz wydzielania terenów zieleni ogólnodostępnej.
- 5) Rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

- 1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu: od terenu drogi wewnętrznej 4,0 m,
- 2) Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: - 20%,
- 3) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- 4) Wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m od kalenicy do poziomu gruntu (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe).
- 5) Formy zabudowy: budynki wolnostojące, zabudowa bliźniacza.
- 6) Rodzaj i pokrycie dachu: dachy dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami; pokrycie dachówką ceramiczną lub jej dobrą imitacją w tym dachówka bitumiczna, dachówka cementowa i blachodachówka; obowiązują odcienie czerwieni, brązu i grafitu.
- 7) Kąt nachylenia połaci dachowej: 30° – 45°, dopuszcza się nachylenie 18 ° -25 ° pod warunkiem zastosowania ścianki kolankowej o wysokości 1,0 – 1,5 m,

- 8) Układ połączeń: główna kalenica równoległa do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę, dla obiektów istniejących jak w stanie istniejącym.
- 9) Wysokość podmurówki: 0,30m - 0,50 m

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Obowiązują ustalenia w § 8 ust. 1, 11, 12 uchwały.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- 1) Na terenie dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości oraz połączenie działek.
- 2) Parametry i zasady podziału nowoprojektowanych działek:
 - a) Minimalna powierzchnia nowoprojektowanej działki:– 1000 m²,
 - b) Minimalna szerokość frontów nowoprojektowanych działek: 20,0m.
 - c) Kąt położenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.
 - d) Dopuszcza się wydzielenia na mniejsze działki dla realizacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg, powierzchnia działek uwarunkowana przepisami odrębnymi i potrzebami realizacyjnymi inwestycji.
 - e) Ustala się zakaz podziału nieruchomości w przypadku realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków na działki mniejsze niż 0,5 ha, zgodnie z §8 ust. 10 uchwały.

11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Dostępność drogową: dojazd za pośrednictwem drogi publicznej.
2. Parkingi i miejsca postojowe: ustalenia w § 8 ust. 8 uchwały;
3. Odprowadzenie ścieków: ustalenia w § 8 ust. 10b uchwały;
4. Odprowadzenie wód opadowych: ustalenia w § 8 ust. 10c uchwały;
5. Zaopatrzenie w wodę: ustalenia w § 8 ust. 10a lub z indywidualnych ujęć wody.
6. Zaopatrzenie w gaz: gaz bezprzewodowy.
7. Zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne źródła niskoemisyjne.
8. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej SN lub NN; obowiązują ustalenia § 8 ust. 9 uchwały;
9. Telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej lub bezprzewodowo.
10. Gospodarka odpadami: wywóz na składowisko odpadów (przed wywozem zaleca się segregację odpadów); gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie określa się.

13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji

Nie określa się.

14. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

- 1) Dopuszcza się możliwość budowy, modernizacji oraz likwidacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
- 2) Zespół nowej zabudowy w obrębie jednej posesji powinien być spójny architektonicznie oraz posiadać jednolite pokrycie dachowe.
- 3) Rowy melioracyjne zaprojektować w oparciu o przepisy odrębne, wykonywanie urządzeń melioracji gruntów należy do właścicieli gruntów.
- 4) Przez teren przebiega rów, ustala się jego zachowanie i pielęgnację. Od rowu zachować odpowiedni pas wolny od zabudowy, drzew i krzewów w celu umożliwienia prac konserwacyjnych i pielęgnacyjnych leżących po stronie właściciela terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo Wodne.

15. Stawka procentowa

Nie dotyczy.

KARTA TERENU do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Huta Dolna

1. Symbol	7.1. RM, 7.2. RM, 7.3. RM, 7.4. RM, 7.5. RM, 7.6. RM, 7.7. RM, 7.8. RM, 7.9. RM	2. Powierzchnia w ha	7.1.- 0,55, 7.2.-0,32, 7.3.- 0,23, 7.4.- 0,65, 7.5.- 1,04, 7.6.- 0,1, 7.7.- 0,49, 7.8.- 0,52, 7.9.- 2,02
------------------	--	-----------------------------	---

3. Przeznaczenie terenu

Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (zabudowa zagrodowa związana z działalnością rolniczą: mieszkaniowa i gospodarcza, usługi agroturystyczne).

Zakaz realizacji usług uciążliwych.

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

- 1) Formy architektury winny nawiązywać do cech tradycyjnej architektury regionalnej (§ 8 ust. 5 uchwały).
- 2) Dla budynków ustala się zakaz stosowania jaskrawych kolorów oraz okładzin typu „siding” przy pracach elewacyjnych. Obowiązują naturalne materiały budowlane – preferowane: cegła, drewno, kamień oraz naturalna kolorystyka wszystkich elementów budynku.
- 3) Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych, wolnostojących nośników reklamowych oraz zakaz sytuowania reklam nie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą w obrębie działki. Reklamy i obiekty, elementy małej architektury muszą być wysokiej jakości wykonania, a ich kolorystyka stonowana bez użycia jaskrawych kolorów.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1) Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na terenie obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 uchwały.
- 2) Na terenach **7.3. RM, 7.4. RM (część terenu)**, obowiązują ustalenia § 8 ust 1a pkt 1 i 2 uchwały.
- 3) Obowiązują ustalenia § 8 ust 3 i 12 uchwały.
- 4) W przypadku nowych nasadzeń (np. zieleń izolacyjno - krajobrazowa) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.
- 5) Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z gotowych prefabrykatów betonowych.
- 6) W związku z położeniem terenów w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu obowiązuje (nie dotyczy inwestycji celu publicznego):
 - a) zakaz makroniwelacji terenu, podwyższania terenu, podcinania skarp dla ochrony istniejącej rzeźby,
 - b) realizacja zamierzeń inwestycyjnych nie może spowodować zmiany stosunków wodnych obszaru inwestycji i jego najbliższego otoczenia oraz likwidacji terenów podmokłych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) realizacja inwestycji nie może spowodować likwidacji oraz zniszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) Zagospodarowanie terenów nr 7.7.RM i 7.9.RM nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt obszaru Natura 2000 zgodnie z wymogami przepisów o ochronie przyrody, obowiązują ustalenia § 8 ust. 14 uchwały.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na terenach 7.3.RM, 7.4.RM, 7.6.RM, 7.7.RM, występują obiekty o wartościach kulturowych (oznaczone jak na rysunku planu), obowiązują ustalenia § 8 ust. 4. Teren 7.7.RM stanowi zespół o wartościach kulturowych, ochronie podlega usytuowanie obiektów na działce.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- 1) Mała architektura: dopuszcza się; zakaz stosowania ogrodzeń z żelbetowych prefabrykatów.
- 2) Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji.
- 3) Zieleń: zaleca się lokalizację zieleni wysokiej i średniej.
- 4) Dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz wydzielenia terenów zieleni ogólnodostępnej.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

- 1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu, nie dotyczy budynków istniejących oraz ich przebudowy i nadbudowy.
- 2) Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30 %.
- 3) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40 %.
- 4) Wysokość zabudowy: dla budynków głównych nie więcej niż 9,0 m od kalenicy do poziomu gruntu (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe); dla budynków gospodarczych o dużych potrzebach gabarytowych związanych z produkcją rolną nie więcej niż 12,0 m; dla pozostałych budynków gospodarczych i garażów nie więcej niż 6,0m.
- 5) Formy zabudowy: zabudowa zagrodowa, w nawiązaniu do tradycji, tworząc spójny architektonicznie zespół zabudowy.
- 6) Rodzaj i pokrycie dachu: dachy dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami; pokrycie dachówką ceramiczną lub jej dobrą imitacją w tym dachówka bitumiczna, dachówka cementowa i blachodachówka; obowiązują odcienie

czerwieni, brązu i grafitu.

- 7) Kąt nachylenia połaci dachowej: 30° – 45°, dla obiektów o wartościach kulturowych jak w stanie istniejącym; dopuszcza się nachylenie 18° -25° pod warunkiem zastosowania ścianki kolankowej o wysokości 1,0 – 1,5 m,
- 8) Układ połaci: główna kalenica równoległa do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę, dla obiektów istniejących jak w stanie istniejącym.
- 9) Wysokość podmurówki: 0,30m - 0,50 m

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Obowiązują ustalenia w § 8 ust. 1, 11, 12 uchwały.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- 1) Na terenie dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości oraz połączenie działek.
- 2) Parametry i zasady podziału nowoprojektowanych działek: zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Dopuszcza się wydzielenia działek dla realizacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg, powierzchnia działek uwarunkowana przepisami odrębnymi i potrzebami realizacyjnymi inwestycji.
- 4) Ustala się zakaz podziału nieruchomości w przypadku realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków na działki mniejsze niż 0,5 ha, zgodnie z §8 ust. 10 uchwały.

11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) Dostępność drogowa: dojazd z dróg publicznych.
- 2) Parkingi i miejsca postojowe: ustalenia w § 8 ust. 8 uchwały.
- 3) Odprowadzenie ścieków: ustalenia w § 8 ust. 10b uchwały.
- 4) Odprowadzenie wód opadowych: ustalenia w § 8 ust. 10c.
- 5) Zaopatrzenie w wodę: ustalenia w § 8 ust. 10a uchwały. lub z indywidualnych ujęć wody.
- 6) Zaopatrzenie w gaz: gaz bezprzewodowy.
- 7) Zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne źródła niskoemisyjne.
- 8) Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej SN lub NN; obowiązują ustalenia § 8 ust. 9 uchwały.
- 9) Telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej lub bezprzewodowo.
- 10) Gospodarka odpadami: wywóz na składowisko odpadów (przed wywozem zaleca się segregację odpadów); gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie określa się.

13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji

Obiekt mieszkalny o wartościach kulturowych na działce nr 88/3 w Hucie Górnej należy poddać restauracji.

14. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

- 1) Dopuszcza się możliwość budowy, modernizacji oraz likwidacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
- 2) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja nie więcej niż dwóch budynków mieszkalnych w obrębie siedliska,
 - b) lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną indywidualną,
 - c) lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu,
 - d) lokalizacja garaży, budynków gospodarczych, inwentarskich, wiat itp.,
 - e) lokalizacja obiektów usług agroturystycznych.
- 3) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu: lokalizacja warsztatów usług samochodowych, mechanicznych, elektrycznych, stolarni itp.
- 4) Zespół nowej zabudowy w obrębie jednej posesji powinien być spójny architektonicznie oraz posiadać jednolite pokrycie dachowe.

15. Stawka procentowa

Ustala się stawkę 25% dla nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych i prawnych na terenach działek których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, dla pozostałych nie dotyczy.

1. Symbol	8.1.MN, 8.2.MN, 8.4.MN, 8.5.MN, 8.6.MN, 8.7.MN, 8.8.MN	2. Powierzchnia w ha	8.1.- 0,35, 8.2.- 3,69, 8.4.- 0,19, 8.5.- 0,33, 8.6.- 2,63, 8.7.- 1,27, 8.8.- 5,45
------------------	---	-----------------------------	---

3. Przeznaczenie terenu

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (z dopuszczeniem usług na warunkach określonych w przepisach odrębnych z wykluczeniem usług uciążliwych).

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

- 1) Formy architektury winny nawiązywać do cech tradycyjnej architektury regionalnej (§ 8 ust. 5 uchwały.).
- 2) Dla budynków ustala się zakaz stosowania jaskrawych kolorów oraz okładzin typu „siding” przy pracach elewacyjnych. Obowiązują naturalne materiały budowlane – preferowane: cegła, drewno, kamień oraz naturalna kolorystyka wszystkich elementów budynku.
- 3) Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych, wolnostojących nośników reklamowych oraz zakaz sytuowania reklam nie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą w obrębie działki. Reklamy i obiekty, elementy małej architektury muszą być wysokiej jakości wykonania, a ich kolorystyka stonowana bez użycia jaskrawych kolorów.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1) Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na terenie obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 ust. 5 uchwały.
- 2) Na terenach **8.2.MN (część terenu) i 8.7.MN**, obowiązują ustalenia § 8 ust 1a pkt 1 uchwały.
- 3) Obowiązują ustalenia § 8 ust. 3 i 12 ust. 5 uchwały.
- 4) W przypadku nowych nasadzeń (np. zieleń izolacyjno - krajobrazowa) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.
- 5) Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z gotowych prefabrykatów betonowych.
- 6) W związku z położeniem terenów w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu obowiązuje (nie dotyczy inwestycji celu publicznego):
 - a) zakaz makroniwelacji terenu, podwyższania terenu, podcinania skarp dla ochrony istniejącej rzeźby,
 - b) realizacja zamierzeń inwestycyjnych nie może spowodować zmiany stosunków wodnych obszaru inwestycji i jego najbliższego otoczenia oraz likwidacji terenów podmokłych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) realizacja inwestycji nie może spowodować likwidacji oraz zniszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) Zagospodarowanie terenów nr 8.4.MN, 8.5.MN i 8.6.RM nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt obszaru Natura 2000 zgodnie z wymogami przepisów o ochronie przyrody, obowiązują ustalenia § 8 ust. 14 uchwały.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na terenie 8.6 występują obiekty o wartościach kulturowych (oznaczone jak na rysunku planu) obowiązują ustalenia § 8 ust. 4 uchwały.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- 1) Mała architektura: dopuszcza się; zakaz stosowania ogrodzeń z żelbetowych prefabrykatów.
- 2) Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji.
- 3) Zieleń: lokalizację zieleni wysokiej i średniej.
- 4) Dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz wydzielenia terenów zieleni ogólnodostępnej.
- 5) Rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

- 1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne – 12,0 m od granicy lasu; od terenów dróg lokalnych 6,0 m; od terenów dróg wewnętrznych i ciągów pieszo – jezdnych 4,0 m, nie dotyczy budynków istniejących oraz ich przebudowy i nadbudowy.
- 2) Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: dla działek istniejących, mniejszych niż 3000m² – 20% ; dla nowoprojektowanych - 10%.
- 3) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50 %.
- 4) Wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m od kalenicy do poziomu gruntu (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe).
- 5) Formy zabudowy: budynki wolnostojące, bliźniacze.
- 6) Rodzaj i pokrycie dachu: dachy dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami; pokrycie dachówką ceramiczną lub jej dobrą imitacją w tym dachówka bitumiczna, dachówka cementowa i blachodachówka; obowiązują odcienie czerwienu, brązu i grafitu.
- 7) Kąt nachylenia połaci dachowej: 30° – 45°, dla obiektów o wartościach kulturowych jak w stanie istniejącym; dopuszcza się nachylenie 18° -25° pod warunkiem zastosowania ścianki kolankowej o wysokości 1,0 – 1,5 m,
- 8) Układ połaci: główna kalenica równoległa do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę, dla obiektów istniejących jak w stanie istniejącym.

9) Wysokość podmurówki: 0,30m - 0,50 m

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Obowiązują ustalenia w § 8 ust. 1,11, 12 uchwały.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- 1) Na terenie dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości oraz połączenie działek.
- 2) Parametry i zasady podziału nowoprojektowanych działek:
 - a) Minimalna powierzchnia nowoprojektowanej działki: 3000 m².
 - b) Minimalna szerokość frontów nowoprojektowanych działek: 20,0m.
 - c) Kąt położenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.
 - d) Dopuszcza się wydzielenia na mniejsze działki dla realizacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg, powierzchnia działek uwarunkowana przepisami odrębnymi i potrzebami realizacyjnymi inwestycji.
 - e) Ustala się zakaz podziału nieruchomości w przypadku realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków na działki mniejsze niż 0,5 ha, zgodnie z §8 ust. 10 uchwały.

11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) Dostępność drogowa: dojazd bezpośrednio z drogi publicznej lub za pośrednictwem dróg niepublicznych – w zależności od położenia działki, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje zasada dojazdu do działek pierwszej kolejności z dróg niższej klasy,
- 2) Parkingi i miejsca postojowe: ustalenia w § 8 ust. 8 uchwały.
- 3) Odprowadzenie ścieków: ustalenia w § 8 ust. 10b uchwały.
- 4) Odprowadzenie wód opadowych: ustalenia w § 8 ust. 10c uchwały.
- 5) Zaopatrzenie w wodę: ustalenia w § 8 ust. 10a lub z indywidualnych ujęć wody.
- 6) Zaopatrzenie w gaz: gaz bezprzewodowy.
- 7) Zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne źródła niskoemisyjne.
- 8) Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej SN lub NN; obowiązują ustalenia § 8 ust. 9 uchwały.
- 9) Telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej lub bezprzewodowo.
- 10) Gospodarka odpadami: wywóz na składowisko odpadów (przed wywozem zaleca się segregację odpadów); gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie określa się.

13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji

Obiekt mieszkalny o wartościach kulturowych na działce nr 75/1 w Hucie Górnej należy poddać restauracji.

14. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

- 1) Dopuszcza się możliwość budowy, modernizacji oraz likwidacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
- 2) Zespół nowej zabudowy w obrębie jednej posesji powinien być spójny architektonicznie oraz posiadać jednolite pokrycie dachowe.

15. Stawka procentowa

Ustala się stawkę 25% dla nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych i prawnych na terenach działek których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, dla pozostałych nie dotyczy.

KARTA TERENU do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Huta Dolna

1. Symbol 9. ZCn **2. Powierzchnia w ha** 0,09

3. Przeznaczenie terenu

Teren cmentarza nieczynnego.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) Formy obiektów małej architektury winny nawiązywać do cech tradycyjnej architektury regionalnej.
- 2) Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1) Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na terenie obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 uchwały.

Nie określa się.

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Obowiązują ustalenia w § 8 ust. 1 uchwały.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Teren stanowi odrębną działkę o granicach poprowadzonych w liniach rozgraniczających terenu.

11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) Dostępność drogowa: dojazd za pośrednictwem dróg publicznych i drogi wewnętrznej.
- 2) Parkingi i miejsca postojowe: zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
- 3) Odprowadzenie ścieków: ustalenia w § 8 ust. 10b uchwały.
- 4) Odprowadzenie wód opadowych: ustalenia w § 8 ust. 10c uchwały.
- 5) Zaopatrzenie w wodę: ustalenia w § 8 ust. 10a uchwały. lub z indywidualnych ujęć wody.
- 6) Zaopatrzenie w gaz: gaz bezprzewodowy.
- 7) Zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne źródła niskoemisyjne.
- 8) Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej SN lub NN; obowiązują ustalenia § 8 ust. 9 uchwały.
- 9) Telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej lub bezprzewodowo.
- 10) Gospodarka odpadami: wywóz na składowisko odpadów (przed wywozem zaleca się segregację odpadów); gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie ustala się.

13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji

Nie określa się.

14. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

- 1) Dopuszcza się możliwość budowy, modernizacji oraz likwidacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

15. Stawka procentowa

Nie dotyczy.

KARTA TERENU do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Huta Dolna

1. Symbol	12.1.R, 12.2.R, 12.3.R, 12.4.R, 12.5.R, 12.6. R, 12.7.R, 12.8.R, 12.9.R, 12.10.R, 12.11.R, 12.12.R, 12.13.R, 12.14.R, 12.15.R, 12.16.R, 12.17.R, 12.18.R, 12.19.R, 12.20.R, 12.21.R, 12.22.R, 12.23.R, 12.24.R, 12.25.R, 12.26.R, 12.27.R, 12.28.R, 12.29.R, 12.30.R, 12.31.R, 12.32.R, 12.33.R, 12.34.R, 12.35.R, 12.36.R, 12.37.R, 12.38.R, 12.39.R, 12.40.R, 12.41.R, 12.42.R, 12.43.R, 12.44.R, 12.45.R, 12.46.R, 12.47.R, 12.48.R, 12.49.R, 12.50.R, 12.51.R, 12.52.R, 12.53.R	2. Powierzchnia w ha	12.1.- 0,07; 12.2.- 0,01; 12.3.- 0,08; 12.4.- 0,07; 12.5.- 0,06; 12.6.- 0,05; 12.7.- 0,07; 12.8.- 3,2; 12.9.- 0,14; 12.10.- 0,09; 12.11.- 0,11; 12.12.- 0,14; 12.13.- 0,04; 12.14.- 0,01; 12.15.- 0,02; 12.16.- 0,13; 12.17.- 0,19; 12.18.- 0,02; 12.19.- 0,02; 12.20.- 0,02; 12.21.- 0,07; 12.22.- 0,31; 12.23.- 0,01; 12.24.- 0,01; 12.25.- 0,02; 12.26.- 0,17; 12.27.-0,02; 12.28.- 0,07; 12.29.- 0,07; 12.30.- 0,23; 12.31.- 0,02; 12.32.- 0,2; 12.33.- 0,08; 12.34.- 0,32; 12.35.- 0,4; 12.36.- 0,09; 12.37.- 0,06; 12.38.- 0,08; 12.39.- 1,12; 12.40.- 0,03; 12.41.- 0,03, 12.42.- 1,55, 12.43.- 1,99, 12.44.- 0,47, 12.45.- 0,12, 12.46.- 0,37, 12.47.- 0,61, 12.48.- 0,9, 12.49.- 0,008, 12.50 – 0,013, 12.51.- 0,03, 12.52.- 0,003, 12.53.- 0,07
-----------	---	-------------------------	---

3. Przeznaczenie terenu

Teren rolniczy.

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

Zakaz lokalizacji reklam.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1) Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na terenie obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 uchwały.
- 2) Na terenach 12.1.R, 12.2.R (część terenu), 12.3.R, 12.4.R (część terenu), 12.14.R, 12.15.R (część terenu), 12.16.R (część

terenu), 12.17.R (część terenu), 12.26.R, 12.33.R (część terenu), 12.42.R, 12.43.R, 12.44.R, 12.45.R, 12.46.R, 12.47.R (część terenu), 12.48.R (część terenu) obowiązują ustalenia § 8 ust 1a pkt 1 uchwały.

- 3) W przypadku nowych nasadzeń (np. zieleni izolacyjno - krajobrazowa) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.
- 4) W związku z położeniem terenów w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu obowiązuje (nie dotyczy inwestycji celu publicznego):
 - a) zakaz makroniwelacji terenu, podwyższania terenu, podcinania skarp dla ochrony istniejącej rzeźby,
 - b) realizacja zamierzeń inwestycyjnych nie może spowodować zmiany stosunków wodnych obszaru inwestycji i jego najbliższego otoczenia oraz likwidacji terenów podmokłych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) realizacja inwestycji nie może spowodować likwidacji oraz zniszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) Zagospodarowanie terenów nr 12.12.R, 12.13.R (część terenu), 12.27.R i 12.28.R 12.41.R nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt obszaru Natura 2000 zgodnie z wymogami przepisów o ochronie przyrody, obowiązują ustalenia § 8 ust. 14 uchwały.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Teren nr 12.42.R położony częściowo w strefie archeologicznej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 8 ust. 6 uchwały.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- 1) Mała architektura: dopuszcza się.
- 2) Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji.
- 3) Zieleń: nie określa się.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

Na terenie dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości oraz połączenie działek.

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Obowiązują ustalenia w § 8 ust. 1 uchwały.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Nie określa się.

11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) Dopuszcza się możliwość budowy, modernizacji oraz likwidacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
- 2) Dostępność komunikacyjna z terenów dróg publicznych i niepublicznych: dróg, ciągów pieszo-jezdnych.

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Zakaz lokalizacji reklam i zabudowy kubaturowej.

13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji

Nie określa się.

14. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Przez tereny nr 12.15.R i 12.26.R przepływa rzeka Reknica, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

15. Stawka procentowa

Nie dotyczy.

KARTA TERENU do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Huta Dolna

1. Symbol	13.1.ZL, 13.2.ZL, 13.3.ZL, 13.4.ZL, 13.6.ZL, 13.8.ZL, 13.9.ZL, 13.10.ZL, 13.11.ZL, 13.12.ZL, 13.13.ZL, 13.14.ZL	2. Powierzchnia	13.1.- 0,03; 13.2.- 0,08; 13.3.- 0,06; 13.4.- 0,11; 13.6.- 0,07; 13.8.- 0,03; 13.9.- 0,13; 13.10.- 0,09; 13.11.- 0,01; 13.12.- 0,12; 13.13.- 0,51; 13.14.- 0,11
------------------	---	------------------------	---

3. Przeznaczenie terenu

Teren lasu.

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

Zakaz lokalizacji reklam.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1) Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na terenie obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 uchwały.
- 2) Dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.
- 3) Na terenie prowadzić zrównoważoną gospodarkę leśną zgodną z obowiązującymi przepisami.
- 4) W związku z położeniem terenów w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu obowiązuje (nie dotyczy inwestycji celu publicznego):
 - a) zakaz makroniwelacji terenu, podwyższania terenu, podcinania skarp dla ochrony istniejącej rzeźby,
 - b) realizacja zamierzeń inwestycyjnych nie może spowodować zmiany stosunków wodnych obszaru inwestycji i jego najbliższego otoczenia oraz likwidacji terenów podmokłych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) realizacja inwestycji nie może spowodować likwidacji oraz zniszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) Zagospodarowanie terenów nr 13.3.ZL, 13.4.ZL, 13.9.ZL i 13.10.ZL nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt obszaru Natura 2000 zgodnie z wymogami przepisów o ochronie przyrody, obowiązują ustalenia § 8 ust. 14 uchwały.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Nie określa się.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- 1) Mała architektura: dopuszcza się.
- 2) Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji.
- 3) Zieleń: nie określa się.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

Nie określa się.

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Obowiązują ustalenia w § 8 ust.1 uchwały.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Na terenie dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości oraz połączenie działek.

11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Dopuszcza się możliwość budowy, modernizacji oraz likwidacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Zakaz lokalizacji reklam i zabudowy kubaturowej.

13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji

Nie określa się.

14. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie określa się.

15. Stawka procentowa

Nie dotyczy.

KARTA TERENU do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Huta Dolna

1. Symbol 14.P,U

2. Powierzchnia 0,48
w ha

3. Przeznaczenie terenu

Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, z wykluczeniem usług uciążliwych.

Nie określa się proporcji terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów do terenu zabudowy usługowej. Teren może stanowić zarówno 100% produkcji jak i 100% usług.

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

- 1) Formy architektury winny nawiązywać do cech tradycyjnej architektury regionalnej (§ 8 ust. 5 uchwały.).
- 2) Dla budynków ustala się zakaz stosowania jaskrawych kolorów oraz okładzin typu „siding” przy pracach elewacyjnych. Obowiązują naturalne materiały budowlane – preferowane: cegła, drewno, kamień oraz naturalna kolorystyka wszystkich elementów budynku.

- 3) Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych, wolnostojących nośników reklamowych oraz zakaz sytuowania reklam nie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą w obrębie działki. Reklamy i obiekty, elementy małej architektury muszą być wysokiej jakości wykonania, a ich kolorystyka stonowana bez użycia jaskrawych kolorów.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1) Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na terenie obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 uchwały.
- 2) Obowiązują ustalenia § 8 ust. 3 i 12 uchwały.
- 3) W przypadku nowych nasadzeń (np. zieleń izolacyjno - krajobrazowa) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.
- 4) Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z gotowych prefabrykatów betonowych.
- 5) W związku z położeniem terenów w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu obowiązuje (nie dotyczy inwestycji celu publicznego):
 - a. zakaz makroniwelacji terenu, podwyższania terenu, podcinania skarp dla ochrony istniejącej rzeźby,
 - b. realizacja zamierzeń inwestycyjnych nie może spowodować zmiany stosunków wodnych obszaru inwestycji i jego najbliższego otoczenia oraz likwidacji terenów podmokłych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c. realizacja inwestycji nie może spowodować likwidacji oraz zniszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Nie dotyczy.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- 1) Mała architektura: dopuszcza się; zakaz stosowania ogrodzeń z żelbetowych prefabrykatów.
- 2) Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji.
- 3) Zieleń: lokalizacja zieleni wysokiej i średniej,
- 4) Dopuszcza się wydzielenie terenów zieleni ogólnodostępnej.
- 5) Rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

- 1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu, dla obiektów istniejących w przypadku nadbudowy, modernizacji i odtworzenia jak w stanie istniejącym; 12,0 m od granicy lasu; od terenów dróg lokalnych i wewnętrznych 6,0 m; od terenów ciągów pieszo – jezdnych 4,0 m.;
- 2) Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%.
- 3) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30 %.
- 4) Wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m.
- 5) Formy zabudowy: budynki wolnostojące.
- 6) Rodzaj i pokrycie dachu: dachy dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami; pokrycie dachówką ceramiczną lub jej dobrą imitacją w tym dachówka bitumiczna, dachówka cementowa i blachodachówka; obowiązują odcienie czerwieni, brązu i grafitu. Dopuszcza się inny rodzaj dachu, kąt nachylenia i jego pokrycia o ile będzie to wynikało z potrzeb technologicznych z uwagi na prowadzoną działalność.
- 7) Kąt nachylenia połaci dachowej: 30° – 45°, dopuszcza się nachylenie 18 ° -25 ° pod warunkiem zastosowania ścianki kolankowej o wysokości 1,0 – 1,5 m,
- 8) Układ połaci: główna kalenica równoległa do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę, dla obiektów istniejących jak w stanie istniejącym.

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Obowiązują ustalenia w § 8 ust. 1,13, 14 uchwały.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- 1) Teren stanowi jedną działkę inwestycyjną.
- 2) Zakaz podziału terenu za wyjątkiem wydzielenia na mniejsze działki dla realizacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg, powierzchnia działek uwarunkowana przepisami odrębnymi i potrzebami realizacyjnymi inwestycji.

11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) Dostępność drogowa: dojazd bezpośrednio z drogi publicznej,
- 2) Parkingi i miejsca postojowe: ustalenia w § 8 ust. 8 uchwały.
- 3) Odprowadzenie ścieków: docelowo do planowanego układu kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji układu dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe (obowiązek wyegzekwowania szczelności zbiorników oraz zapewnienia okresowego odbioru ścieków i dowozu ich do oczyszczalni spoczywa na gminie); po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a zbiorniki bezwzględnie zlikwidować; zakaz równoczesnego funkcjonowania kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych

- 4) Odprowadzenie wód opadowych: ustalenia w § 8 ust. 10c uchwały.
- 5) Zaopatrzenie w wodę: ustalenia w § 8 ust. 10a uchwały. lub z indywidualnych ujęć wody.
- 6) Zaopatrzenie w gaz: gaz bezprzewodowy.
- 7) Zaopatrzenie w energię cieplną: indywidualne źródła niskoemisyjne.
- 8) Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej SN lub NN; obowiązują ustalenia § 8 ust. 9 uchwały.
- 9) Telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej lub bezprzewodowo.
- 10) Gospodarka odpadami: wywóz na składowisko odpadów (przed wywozem zaleca się segregację odpadów); gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie określa się.

13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji

Nie występują.

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

- 1) Dopuszcza się możliwość budowy, modernizacji oraz likwidacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
- 2) Zespół nowej zabudowy w obrębie jednej posesji powinien być spójny architektonicznie oraz posiadać jednolite pokrycie dachowe.

15. Stawka procentowa

Ustala się stawkę 25% dla nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych i prawnych na terenach działek których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, dla pozostałych nie dotyczy.

KARTA TERENU do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Huta Dolna

1. Symbol 15.MN/U

2. Powierzchnia 1,34
w ha

3. Przeznaczenie terenu

**Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
Z wykluczeniem usług uciążliwych.**

Nie określa się proporcji terenu zabudowy mieszkaniowej do terenu zabudowy usługowej. Teren może stanowić zarówno 100% mieszkalnictwa jak i 100% usług.

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

- 1) Formy architektury winny nawiązywać do cech tradycyjnej architektury regionalnej (§ 8 ust. 5 uchwały).
- 2) Dla budynków ustala się zakaz stosowania jaskrawych kolorów oraz okładzin typu „siding” przy pracach elewacyjnych. Obowiązują naturalne materiały budowlane – preferowane: cegła, drewno, kamień oraz naturalna kolorystyka wszystkich elementów budynku.
- 3) Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych, wolnostojących nośników reklamowych oraz zakaz sytuowania reklam nie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą w obrębie działki. Reklamy i obiekty, elementy małej architektury muszą być wysokiej jakości wykonania, a ich kolorystyka stonowana bez użycia jaskrawych kolorów.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1) Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na terenie obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 uchwały.
- 2) Obowiązują ustalenia § 8 ust. 3 i 12 uchwały.
- 3) W przypadku nowych nasadzeń (np. zieleni izolacyjno - krajobrazowa) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.
- 4) Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z gotowych prefabrykatów betonowych.
- 5) W związku z położeniem terenów w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu obowiązuje (nie dotyczy inwestycji celu publicznego):
 - a. zakaz makroniwelacji terenu, podwyższania terenu, podcinania skarp dla ochrony istniejącej rzeźby,
 - b. realizacja zamierzeń inwestycyjnych nie może spowodować zmiany stosunków wodnych obszaru inwestycji i jego najbliższego otoczenia oraz likwidacji terenów podmokłych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c. realizacja inwestycji nie może spowodować likwidacji oraz zniszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Nie dotyczy.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- 1) Mała architektura: dopuszcza się; zakaz stosowania ogrodzeń z żelbetowych prefabrykatów.
- 2) Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji.
- 3) Zieleń: lokalizację zieleni wysokiej i średniej,
- 4) Dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz wydzielenia terenów zieleni ogólnodostępnej.
- 5) Rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

- 1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu, dla obiektów istniejących w przypadku nadbudowy, modernizacji i odtworzenia jak w stanie istniejącym; 12,0 m od granicy lasu; od terenów dróg lokalnych i wewnętrznych 6,0 m; od terenów ciągów pieszo – jezdnych 4,0 m.
- 2) Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%.
- 3) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50 %.
- 4) Wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m od kalenicy do poziomu gruntu (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe).
- 5) Formy zabudowy: budynki wolnostojące, bliźniacze.
- 6) Rodzaj i pokrycie dachu: dachy dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami; pokrycie dachówką ceramiczną lub jej dobrą imitacją w tym dachówka bitumiczna, dachówka cementowa i blachodachówka; obowiązują odcienie czerwieni, brązu i grafitu.
- 7) Kąt nachylenia połaci dachowej: 30° – 45°, dopuszcza się nachylenie 18 ° -25 ° pod warunkiem zastosowania ścianki kolankowej o wysokości 1,0 – 1,5 m,
- 8) Układ połaci: główna kalenica równoległa do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę, dla obiektów istniejących jak w stanie istniejącym.
- 9) Wysokość podmurówki: 0,30m - 0,50 m

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Obowiązują ustalenia w § 8 ust. 1, 13, 14 uchwały.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- 1) Na terenie dopuszcza się scalenia i podziału nieruchomości oraz połączenie działek.
- 2) Parametry i zasady podziału nowoprojektowanych działek:
 - a) Minimalna powierzchnia nowoprojektowanej działki: 1000 m².
 - b) Minimalna szerokość frontów nowoprojektowanych działek: 20,0m.
 - c) Kąt położenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.
 - d) Dopuszcza się wydzielenia na mniejsze działki dla realizacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg, powierzchnia działek uwarunkowana przepisami odrębnymi i potrzebami realizacyjnymi inwestycji.
 - e) Ustala się zakaz podziału nieruchomości w przypadku realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków na działki mniejsze niż 0,5 ha, zgodnie z §8 ust. 10 uchwały.

11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) Dostępność drogowa: dojazd bezpośrednio z drogi publicznej lub za pośrednictwem dróg niepublicznych – w zależności od położenia działki, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje zasada dojazdu do działek pierwszej kolejności z dróg niższej klasy,
- 2) Parkingi i miejsca postojowe: ustalenia w § 8 ust. 8 uchwały.
- 3) Odprowadzenie ścieków: ustalenia w § 8 ust. 10b uchwały.
- 4) Odprowadzenie wód opadowych: ustalenia w § 8 ust. 10c uchwały.
- 5) Zaopatrzenie w wodę: ustalenia w § 8 ust. 10a uchwały. lub z indywidualnych ujęć wody.
- 6) Zaopatrzenie w gaz: gaz bezprzewodowy.
- 7) Zaopatrzenie w energię cieplną: indywidualne źródła niskoemisyjne.
- 8) Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej SN lub NN; obowiązują ustalenia § 8 ust. 9 uchwały.
- 9) Telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej lub bezprzewodowo.
- 10) Gospodarka odpadami: wywóz na składowisko odpadów (przed wywozem zaleca się segregację odpadów); gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie określa się.

13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji

Nie występują.

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

- 3) Dopuszcza się możliwość budowy, modernizacji oraz likwidacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
- 4) Zespół nowej zabudowy w obrębie jednej posesji powinien być spójny architektonicznie oraz posiadać jednolite pokrycie dachowe.

15. Stawka procentowa

Ustala się stawkę 25% dla nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych i prawnych na terenach działek których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, dla pozostałych nie dotyczy.

KARTA TERENU do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Huta Dolna

1. Symbol 1.1.KDL, 1.2. KDL **2. Powierzchnia** w 1.1.- 0,38; 1.2.- 1,07 ha

2. Klasa drogi; kategoria drogi;

Droga lokalna; droga publiczna (gminna) nr 169014G;

3. Parametry i wyposażenie

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
- 2) Przekrój: szer. jezdni - min. 6,0 m; w terenie zabudowanym należy lokalizować chodniki.
- 3) Wyposażenie: dopuszcza się oświetlenie, dopuszcza się miejsca postojowe – w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

4. Powiązania z układem zewnętrznym

do 2.KDL., 5.KDL.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1) Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na terenie obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 uchwały.
- 2) Na terenie 1.2.KDL (część terenu), obowiązują ustalenia § 8 ust 1a pkt 1 uchwały.
- 3) Wody opadowe: ustalenia w § 8 ust. 10c uchwały.
- 4) Ustala się zachowanie i maksymalną możliwą ochronę istniejącego drzewostanu.
- 5) W przypadku nowych nasadzeń (np. zieleń izolacyjno-krajobrazowa) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Nie określa się.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- 1) Mała architektura: dopuszcza się.
- 2) Nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklamowych i reklam.
- 3) Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji.
- 4) Zieleń: wskazana zieleń w formie alei.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Obowiązują ustalenia w § 8 ust. 1 uchwały.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- 1) Na terenie dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości oraz połączenie działek.
- 2) Dopuszcza się wydzielenia dla realizacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Zakaz zabudowy.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

Dopuszcza się możliwość budowy, modernizacji oraz likwidacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

13. Stawka procentowa

Nie dotyczy.

KARTA TERENU do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Huta Dolna

1. Symbol 3. KDL 2. Powierzchnia w ha 1,57

2. Klasa drogi; kategoria drogi;

Droga lokalna; droga publiczna (gminna); nr 169020G

3. Parametry i wyposażenie

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.
- 2) Przekrój: szer. jezdni - min. 6,0 m; w terenie zabudowy należy zlokalizować chodniki.
- 3) Wyposażenie: dopuszcza się oświetlenie, dopuszcza się wiaty przystankowe oraz miejsca postojowe – w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

4. Powiązania z układem zewnętrznym

do 2.KDL.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1) Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na terenie obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 uchwały.
- 2) Na części terenu obowiązują ustalenia § 8 ust 1a pkt 1 uchwały.
- 3) Wody opadowe: ustalenia w § 8 ust. 10c uchwały.
- 4) Ustala się zachowanie i maksymalną możliwą ochronę istniejącego drzewostanu.
- 5) W przypadku nowych nasadzeń (np. zieleni izolacyjno-krajobrazowa) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Nie określa się.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- 1) Mała architektura: dopuszcza się.
- 2) Nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklamowych i reklam.
- 3) Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji.
- 4) Zieleń: wskazana zieleni w formie alei.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Obowiązują ustalenia w § 8 ust. 1 uchwały.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- 1) Na terenie dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości oraz połączenie działek.
- 2) Dopuszcza się wydzielenia dla realizacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Zakaz zabudowy.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

Dopuszcza się możliwość budowy, modernizacji oraz likwidacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie określa się.

13. Stawka procentowa

Nie dotyczy.

KARTA TERENU do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Huta Dolna

1. Symbol 4.1.KDL, 4.2.KDL **2. Powierzchnia** w 4.1.- 0,26; 4.2.- 0,24 ha

2. Klasa drogi; kategoria drogi;

Droga lokalna; droga publiczna (gminna); nr 169019G

3. Parametry i wyposażenie

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.
- 2) Przekrój: szer. jezdni - min. 6,0 m; w terenie zabudowy należy zlokalizować chodniki.
- 3) Wyposażenie: dopuszcza się oświetlenie, dopuszcza się wiaty przystankowe oraz miejsca postojowe – w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

4. Powiązania z układem zewnętrznym

do 2.KDL.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1) Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na terenie obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 uchwały.
- 2) Wody opadowe: ustalenia w § 8 ust. 10c uchwały.
- 3) Ustala się zachowanie i maksymalną możliwą ochronę istniejącego drzewostanu.
- 4) W przypadku nowych nasadzeń (np. zieleń izolacyjno-krajobrazowa) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Nie określa się.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- 1) Mała architektura: dopuszcza się.
- 2) Nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklamowych i reklam.
- 3) Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji.
- 4) Zieleń: wskazana zieleń w formie alei.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Obowiązują ustalenia w § 8 ust. 1 uchwały.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- 1) Na terenie dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości oraz połączenie działek.
- 2) Dopuszcza się wydzielenia dla realizacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Zakaz zabudowy.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

Dopuszcza się możliwość budowy, modernizacji oraz likwidacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie określa się.

13. Stawka procentowa

Nie dotyczy.

KARTA TERENU do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Huta Dolna

1. Symbol 5. KDL **2. Powierzchnia** w ha **1,0**

2. Klasa drogi; kategoria drogi;

Droga lokalna; droga publiczna (gminna); nr 169016G

3. Parametry i wyposażenie

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.
- 2) Przekrój: szer. jezdni - min. 6,0 m; w terenie zabudowy należy zlokalizować chodniki.
- 3) Wyposażenie: dopuszcza się oświetlenie, dopuszcza się wiaty przystankowe oraz miejsca postojowe – w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

4. Powiązania z układem zewnętrznym

do 1.2.KDL., 6.KDL, 8.KDL

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1) Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na terenie obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 uchwały.
- 2) Na części terenu obowiązują ustalenia § 8 ust 1a pkt 1 uchwały.
- 3) Wody opadowe: ustalenia w § 8 ust. 10c uchwały.
- 4) Ustala się zachowanie i maksymalną możliwą ochronę istniejącego drzewostanu.
- 5) W przypadku nowych nasadzeń (np. zieleni izolacyjno-krajobrazowa) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.
- 6) Zagospodarowanie terenu nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt obszaru Natura 2000 zgodnie z wymogami przepisów o ochronie przyrody, obowiązują ustalenia § 8 ust 14 uchwały.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Nie określa się.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- 1) Mała architektura: dopuszcza się.
- 2) Nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklamowych i reklam.
- 3) Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji.
- 4) Zieleń: wskazana zieleń w formie alei.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Obowiązują ustalenia w § 8 ust. 1 uchwały.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- 1) Na terenie dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości oraz połączenie działek.
- 2) Dopuszcza się wydzielania dla realizacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Zakaz zabudowy.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

Dopuszcza się możliwość budowy, modernizacji oraz likwidacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie określa się.

13. Stawka procentowa

Nie dotyczy.

KARTA TERENU do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Huta Dolna

1. Symbol 6. KDL **2. Powierzchnia** w 0,62
ha

2. Klasa drogi; kategoria drogi;

Droga lokalna; droga publiczna (gminna); nr 169013G

3. Parametry i wyposażenie

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.
- 2) Przekrój: szer. jezdni - min. 6,0 m; w terenie zabudowy należy zlokalizować chodnik lub chodniki.
- 3) Wyposażenie: dopuszcza się oświetlenie, dopuszcza się wiaty przystankowe oraz miejsca postojowe – w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

4. Powiązania z układem zewnętrznym

do 5.KDL.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1) Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na terenie obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 uchwały.
- 2) Na części terenu obowiązują ustalenia § 8 ust 1a pkt 1 uchwały.
- 3) Wody opadowe: ustalenia w § 8 ust. 10c uchwały.
- 4) Ustala się zachowanie i maksymalną możliwą ochronę istniejącego drzewostanu.
- 5) W przypadku nowych nasadzeń (np. zieleń izolacyjno-krajobrazowa) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Nie określa się.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- 1) Mała architektura: dopuszcza się.
- 2) Nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklamowych i reklam.
- 3) Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji.
- 4) Zieleń: wskazana zieleń w formie alei.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Obowiązują ustalenia w § 8 ust. 1 uchwały.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- 1) Na terenie dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości oraz połączenie działek.
- 2) Dopuszcza się wydzielenia dla realizacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Zakaz zabudowy.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

Dopuszcza się możliwość budowy, modernizacji oraz likwidacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie określa się.

13. Stawka procentowa

Nie dotyczy.

KARTA TERENU do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Huta Dolna

1. Symbol 7. KDL **2. Powierzchnia** w 0,66
ha

2. Klasa drogi; kategoria drogi;

Droga lokalna; droga publiczna (gminna); nr 169015G

3. Parametry i wyposażenie

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.
- 2) Przekrój: szer. jezdni - min. 6,0 m; w terenie zabudowy należy zlokalizować chodniki.
- 3) Wyposażenie: dopuszcza się oświetlenie, dopuszcza się wiaty przystankowe oraz miejsca postojowe – w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

4. Powiązania z układem zewnętrznym

Do 8.KDL.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1) Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na terenie obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 uchwały.
- 2) Na części terenu obowiązują ustalenia § 8 ust 1a pkt 1 uchwały.
- 3) Wody opadowe: ustalenia w § 8 ust. 10c uchwały.
- 4) Ustala się zachowanie i maksymalną możliwą ochronę istniejącego drzewostanu.
- 5) W przypadku nowych nasadzeń (np. zieleń izolacyjno-krajobrazowa) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Nie określa się.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- 1) Mała architektura: dopuszcza się.
- 2) Nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklamowych i reklam.
- 3) Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji.
- 4) Zieleń: wskazana zieleń w formie alei.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Obowiązują ustalenia w § 8ust. 1 uchwały.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- 1) Na terenie dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości oraz połączenie działek.
- 2) Dopuszcza się wydzielenia dla realizacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Zakaz zabudowy.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

Dopuszcza się możliwość budowy, modernizacji oraz likwidacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie określa się.

13. Stawka procentowa

Nie dotyczy.

KARTA TERENU do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Huta Dolna

1. Symbol 8. KDL **2. Powierzchnia** w 0,88
ha

2. Klasa drogi; kategoria drogi;

Droga lokalna; droga publiczna (gminna); nr 169017G

3. Parametry i wyposażenie

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.
- 2) Przekrój: szer. jezdni - min. 6,0 m; w terenie zabudowy należy zlokalizować chodnik lub chodniki, na odcinku drogi graniczącym z terenem nr 8.8.MN ustala się lokalizację chodnika po południowej stronie drogi.
- 3) Wyposażenie: dopuszcza się oświetlenie, dopuszcza się wiaty przystankowe oraz miejsca postojowe – w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

4. Powiązania z układem zewnętrznym

Do 5.KDL i 7.KDL.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1) Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na terenie obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 uchwały.
- 2) Wody opadowe: ustalenia w § 8 ust. 10c uchwały.
- 3) Ustala się zachowanie i maksymalną możliwą ochronę istniejącego drzewostanu.
- 4) W przypadku nowych nasadzeń (np. zieleń izolacyjno-krajobrazowa) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.
- 5) Zagospodarowanie terenu nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt obszaru Natura 2000 zgodnie z wymogami przepisów o ochronie przyrody, obowiązują ustalenia § 8 ust. 14 uchwały.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Nie określa się.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- 1) Mała architektura: dopuszcza się.
- 2) Nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklamowych i reklam.
- 3) Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji.
- 4) Zieleń: wskazana zieleń w formie alei.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Obowiązują ustalenia w § 8 ust. 1 uchwały.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- 1) Na terenie dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości oraz połączenie działek.
- 2) Dopuszcza się wydzielenia dla realizacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Zakaz zabudowy.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

Dopuszcza się możliwość budowy, modernizacji oraz likwidacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie określa się.

13. Stawka procentowa

Nie dotyczy.

KARTA TERENU do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Huta Dolna

1. Symbol 9.KDW **2. Powierzchnia w ha** 0,54

2. Klasa drogi; kategoria drogi;

Droga wewnętrzna.

3. Parametry i wyposażenie

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
- 2) Przekrój: dopuszcza się wspólną przestrzeń dla ruchu pieszego i kołowego, lub min. szerokość jezdni 6,0 m, min. chodnik jednostronny,
- 3) Wyposażenie: dopuszcza się oświetlenie.

4. Powiązania z układem zewnętrznym

Do dróg lokalnych.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1) Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na terenie obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 uchwały.
- 2) Wody opadowe: ustalenia w § 8 ust. 10c uchwały.
- 3) Ustala się zachowanie i maksymalną możliwą ochronę istniejącego drzewostanu.
- 4) W przypadku nowych nasadzeń (np. zieleń izolacyjno-krajobrazowa) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.
- 5) W związku z położeniem terenów w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu obowiązują:
 - a) zakaz makroniwelacji terenu, podwyższania terenu, podcinania skarp dla ochrony istniejącej rzeźby,
 - b) realizacja zamierzeń inwestycyjnych nie może spowodować zmiany stosunków wodnych obszaru inwestycji i jego najbliższego otoczenia oraz likwidacji terenów podmokłych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) realizacja inwestycji nie może spowodować likwidacji oraz zniszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Nie określa się.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- 1) Mała architektura: dopuszcza się.
- 2) Nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklamowych i reklam.
- 3) Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji.
- 4) Zieleń: wskazana zieleń w formie alei.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Obowiązują ustalenia w § 8 ust. 1 uchwały.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- 1) Na terenie dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości oraz połączenie działek.
- 2) Dopuszcza się wydzielenia dla realizacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Zakaz zabudowy.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

Dopuszcza się możliwość budowy, modernizacji oraz likwidacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie określa się.

13. Stawka procentowa

Nie dotyczy.

KARTA TERENU do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Huta Dolna

1. Symbol	10.KDW, 11.KDW, 12.KDW, 13.KDW, 14. KDW	2. Powierzchnia w ha	10.- 0,14; 11.- 0,4; 12.- 0,1; 13.- 0,06; 14.- 0,02
------------------	--	-----------------------------	--

2. Klasa drogi; kategoria drogi;

Droga wewnętrzna.

3. Parametry i wyposażenie

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.
- 2) Przekrój: szer. jezdni - min. 6,0 m; należy zlokalizować chodniki.
- 3) Wyposażenie: dopuszcza się oświetlenie, zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

4. Powiązania z układem zewnętrznym

Do dróg publicznych

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1) Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na terenie obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 uchwały.
- 2) Na części terenów **11.KDW, 13.KDW**, obowiązują ustalenia § 8 ust 1a pkt 1 uchwały.
- 3) Wody opadowe: ustalenia w § 8 ust. 10c uchwały.
- 4) Ustala się zachowanie i maksymalną możliwą ochronę istniejącego drzewostanu.
- 5) W przypadku nowych nasadzeń (np. zieleń izolacyjno-krajobrazowa) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.
- 6) W związku z położeniem terenów w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu obowiązuje:
 - a) zakaz makroniwelacji terenu, podwyższania terenu, podcinania skarp dla ochrony istniejącej rzeźby,
 - b) realizacja zamierzeń inwestycyjnych nie może spowodować zmiany stosunków wodnych obszaru inwestycji i jego najbliższego otoczenia oraz likwidacji terenów podmokłych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) realizacja inwestycji nie może spowodować likwidacji oraz zniszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Nie określa się.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- 1) Mała architektura: dopuszcza się.
- 2) Nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklamowych i reklam.
- 3) Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji.
- 4) Zieleń: wskazana zieleń w formie alei.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Obowiązują ustalenia w § 8 ust. 1 uchwały.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- 3) Na terenie dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości oraz połączenie działek.
- 4) Dopuszcza się wydzielenia dla realizacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Zakaz zabudowy.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

Dopuszcza się możliwość budowy, modernizacji oraz likwidacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie określa się.

13. Stawka procentowa

Nie dotyczy.

KARTA TERENU do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Huta Dolna

1. Symbol	15.KDX, 16.KDX, 17.KDX, 18.KDX, 2. Powierzchnia	15.- 0,02; 16.- 1,3, 17.- 0,18; 18.- 0,14; 19.-
	19.KDX, 20.KDX, 22.KDX, 23.KDX, w ha	0,01; 20.- 0,02; 22.- 0,02; 23.- 0,06; 24.-
	24.KDX, 26.KDX, 27. KDX	0,2; 26.- 0,03; 27.- 0,18

2. Klasa drogi; kategoria drogi;

Ciąg pieszo – jezdny.

3. Parametry i wyposażenie

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.
- 2) Przekrój: dopuszcza się wspólną przestrzeń dla ruchu pieszego i kołowego, lub min. szerokość jezdni 6,0 m, min. chodnik jednostronny, dopuszcza się pas zieleni.
- 3) Wyposażenie: dopuszcza się oświetlenie.

4. Powiązania z układem zewnętrznym

Do dróg publicznych i wewnętrznych.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1) Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na terenie obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 uchwały.
- 2) Na części terenów **19.KDX, 26.KDX, 27.KDX**, obowiązują ustalenia § 8 ust 1a pkt 1 uchwały.
- 3) Wody opadowe: ustalenia w § 8 ust. 10c uchwały.
- 4) Ustala się zachowanie i maksymalną możliwą ochronę istniejącego drzewostanu.
- 5) W przypadku nowych nasadzeń (np. zieleni izolacyjno-krajobrazowa) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.
- 6) W związku z położeniem terenów w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu obowiązuje:
 - d) zakaz makroniwelacji terenu, podwyższania terenu, podcinania skarp dla ochrony istniejącej rzeźby,
 - e) realizacja zamierzeń inwestycyjnych nie może spowodować zmiany stosunków wodnych obszaru inwestycji i jego najbliższego otoczenia oraz likwidacji terenów podmokłych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) realizacja inwestycji nie może spowodować likwidacji oraz zniszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) Zagospodarowanie terenu nr 20.KDX nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt obszaru Natura 2000 zgodnie z wymogami przepisów o ochronie przyrody, obowiązują ustalenia § 8 ust 14 uchwały.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Nie określa się.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- 1) Mała architektura: dopuszcza się.
- 2) Nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklamowych i reklam.
- 3) Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji.
- 4) Zieleni: wskazana zieleni w formie alei.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Obowiązują ustalenia w § 8 ust. 1 uchwały.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- 1) Na terenie dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości oraz połączenie działek.
- 2) Dopuszcza się wydzielenia dla realizacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Zakaz zabudowy.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

Dopuszcza się możliwość budowy, modernizacji oraz likwidacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie określa się.

13. Stawka procentowa

25%

ROZDZIAŁ 4 – Postanowienia końcowe

§ 10

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przywidz.
2. Zobowiązuje się Wójt Gminy Przywidz do:
 - 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem;
 - 2) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Przywidzu;
 - 3) publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej Urzędu Gminy w Przywidzu;
 - 4) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan oraz wydawanie z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów z planu, na zasadach określonych w art.30 ust.2 wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 11

Uchyla się uchwałę Nr XXIX/199/2013 Rady Gminy Przywidz z dnia 30 października 2013r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Huta Dolna.

§ 12

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 10 i § 11, które wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Gminy