

U c h w a ł a Nr VII/69/07
Rady Gminy Przywidz
z dnia 25 maja 2007r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Marszewska Góra.

Na podstawie art. 20 ust.1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn.zm.), oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn.zm.)

Rada Gminy Przywidz uchwała, co następuje:

Rozdział I
Postanowienia ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Marszewska Góra (fragmenty A,B,C).
2. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przywidz uchwalonego uchwałą nr XVIII/140/2004 Rady Gminy Przywidz z dnia 3 grudnia 2004 r.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
Załącznik nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przywidz” stanowiącym Załącznik nr 1.1.
Załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.
Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy

§ 2

Podstawowymi celami regulacji zawartych w planie są:

Ochrona interesu publicznego w skali lokalnej i ponadlokalnej poprzez:

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

§ 3

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

MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

MNL - teren zabudowy letniskowej

U - teren zabudowy usługowo-produkcyjnej

U – teren zabudowy usługowej

US - teren rekreacyjno-sportowy

R – teren rolniczy

ZL – teren lasu

ZP – teren zieleni parkowej

ZNz - teren trwałych użytków zielonych

IW - infrastruktura techniczna (wodociągi)

ZC - teren cmentarza

KDL – droga lokalna

KDD – droga dojazdowa

KDW – droga wewnętrzna

KDX – ciąg pieszo – jezdny

KX – ciąg pieszy

WS – teren wód powierzchniowych (śródlądowych)

§ 4

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

§ 5

Ilekróć w tekście uchwały jest mowa o:

- uchwałę - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wymieniony w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały,
- rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem literowym i numerem ustaleń szczegółowych,

- przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 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 tą linię więcej niż 0,5 m,
- dopuszczeniu – należy przez to rozumieć zgodność z planem w szczególnych przypadkach wymagających spełnienia warunków wymienionych w ustaleniach szczegółowych,
- powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
- ilości kondygnacji - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji naziemnych budynku
- funkcji mieszkaniowej integralnie związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą – należy przez to rozumieć mieszkanie właściciela, stróża lub technologa – jeśli działalność ta wymaga stałego nadzoru,
- usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć – usługi niepowodujące okresowego lub stałego pogarszania stanu środowiska i nie wymagające obsługi ciężkim transportem,
- zorganizowanej działalności inwestycyjnej – należy przez to rozumieć działalność polegającą na jednoczesnym, tzn. w tym samym czasie i w ramach jednego projektu zagospodarowania terenu, prowadzeniu inwestycji,
- stanie istniejącym – należy przez to rozumieć stan na rok 2006
- reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy, którego wymiary przekraczają powierzchnię 2,0 m²
- modernizacji – należy przez to rozumieć działania mające na celu poprawę jakości obiektów i urządzeń, ich unowocześnienie,
- skrócie mp – należy przez to rozumieć miejsce postojowe,
- "ekranie" z zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zadrzewień i zakrzewień o szerokości minimum 2 m okalający teren o funkcji usługowo-produkcyjnej.

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

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

§ 6

Ustalenia planu zapisane są w następującym układzie:

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

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

§ 7

Następujące oznaczenia graficzne zastosowane na rysunku planu są obowiązujące:

- granice opracowania planu;
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenu, a w odniesieniu do dróg i ulic – oznaczenie klasy;
- granice stref i oznaczenia terenów i obiektów objętych ochroną prawną;

Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informację lub zalecenie i nie są obowiązującymi ustaleniami planu.

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 II **Ustalenia ogólne**

§ 8

1. Fragmenty obszaru objętego planem położone są w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu (Rozporządzenie Nr 5/05 Wojewody Pomorskiego z dnia 24 marca 2005 r. - Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 29, poz. 585 z dnia 29 marca 2005 r.)
Dla tych fragmentów obszaru objętego planem obowiązują ustalenia jak w przepisach odrębnych.
2. Fragmenty obszaru objętego planem położone są 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 wyznaczenie stref ochronnych.
3. Na obszarze objętym planem przyjmuje się jako zalecenie nawiązanie do następujących podstawowych cech zabudowy regionu pojezierza kaszubskiego:
 - 1) wielkość działki odpowiadająca wielkości zamierzonego do budowy budynku,
 - 2) wprowadzenie czytelnego podziału funkcjonalno-przestrzennego działki i określenie liczby obiektów na działce w zależności od przyjętego modelu,
 - 3) w zależności od przyjętego sposobu zagospodarowania – odpowiednie usytuowanie kalenicy budynku mieszkalnego w stosunku do kierunku drogi,
 - 4) wprowadzenie tradycyjnej małej architektury (ogrodzenie, bramy) i zieleni (ogródki),
 - 5) przy wymianie zdekapitalizowanej substancji zaleca się:
 - a) utrzymanie wzajemnych relacji między wysokością podmurówki, kondygnacji, poddasza, kątem nachylenia dachu, szerokością i długością budynku,
 - wysokość podmurówki – 0,30 – 0,50 m,
 - wysokość kondygnacji – 2,5 – 2,7 m,
 - wysokość ścianki kolankowej – 1,0 – 1,5 m,
 - b) dachy dwuspadowe o nachyleniu 45 – 50°,
 - c) unikanie stosowania dachów wielospadowych, w przypadku największych form zabudowy istnieje możliwość wprowadzenia modyfikacji w kierunku dachu naczółkowego,

- d) budynki mieszkalne jedno i dwukondygnacyjne (ewentualnie z wykorzystaniem pomieszczeń na poddaszu),
 - e) dopuszcza się stosowanie budynków ze ścianką kolankową oraz stosowanie dachów półpłaskich krytych papą,
 - f) wprowadzenie tradycyjnej kolorystyki,
 - g) stosowanie tradycyjnie używanych w regionie materiałów – drewno, kamień, tynk, czerwona cegła, dachówka,
 - h) dopuszcza się budowę obiektów o innych formach i zasadach zabudowy niż wyżej określone, przy czym ich lokalizacja winna być poprzedzona wykonaniem studium krajobrazowego,
 - i) nie należy stosować materiałów budowlanych obcych polskiej i regionalnej tradycji budowlanej np. sidingu,
 - j) dopuszcza się działania przystosowawcze do pełnienia nowych funkcji.
4. Na obszarze objętym planem ustala się wymóg, iż oddziaływanie działalności gospodarczej i usługowej nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Znajdujące się na nim pomieszczenia na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
5. Ustala się realizację potrzeb parkingowych na terenie w granicach własności, w liczbie wyliczonej wg wskaźników:
- 1 mp / 50,0 m² pow. użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 mp / 1 obiekt i nie mniej niż 1 mp / 5 zatrudnionych,
 - 2 mp/1 dom - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 1 mp/1 dom - dla zabudowy letniskowej,
 - 1 mp/ 1 pokój gościnny – dla usług turystyki,
 - 1 mp / 1 miejsce campingowe, biwakowe,
6. Dla terenów, na których położone są sieci i urządzenia elektroenergetyczne lub planuje się ich lokalizację ustala się:
- a) zagospodarowanie terenu w strefie linii elektroenergetycznej SN 15 kV zgodne z przepisami odrębnymi,
 - b) zagospodarowanie terenu w strefie linii elektroenergetycznej SN 15 kV o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi istniejących linii napowietrznych) winno być uzgodnione z gestorem sieci,
 - c) 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,
 - d) przyjmuje się możliwość przebudowy i zastępowanie istniejących sieci elektroenergetycznych odcinkami nowymi w miarę występujących potrzeb,
 - e) przyjmuje się możliwość budowy stacji transformatorowych na obszarze planu, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów,

W przypadku kolizji z zamierzonym zagospodarowaniem ustala się przebudowę lub przeniesienie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV.

7. 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:
- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – 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 na gminie); po wybudowaniu

zbiorczej kanalizacji sanitarnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a zbiorniki bezwzględnie zlikwidować; nie dopuszcza się równoczesnego funkcjonowania kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych; zaleca się wyprzedzającą lub równoległą z realizacją obiektów kubaturowych budowę sieci uzbrojenia; ścieki sanitarne z przedmiotowego obszaru należy odprowadzić do kanalizacji sanitarnej zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych,

c) odprowadzenie wód opadowych:

- zagospodarowanie na terenie,
- do kanalizacji deszczowej

Odbiornikami wód opadowych mogą być: grunt, cieki lub zbiorniki wodne.

Przez zagospodarowanie wód opadowych na własnym terenie poszczególnych działek rozumieć należy: wsiąkanie w teren, odprowadzanie do rowów (otwartych, zamkniętych), drenaży, urządzeń chłonnych (studni, zbiorników), zbiorników retencyjnych lub odparowujących. Wody te nie mogą być zanieczyszczone i muszą spełniać parametry jakości zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Na obszarze objętym planem ustanowiona jest strefa archeologicznej ochrony konserwatorskiej:

- dla obiektów archeologicznych i ich stref ochronnych obowiązuje wymóg uzgadniania wszelkich planów i projektów z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i uzyskiwania opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku,
- w strefie, dla wszystkich inwestycji w niej lokalizowanych, obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który każdorazowo określi inwestorowi w wydanym pozwoleniu zakres niezbędnych do wykonania archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu,
- ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na badania z 2-miesięcznym wyprzedzeniem, w celu umożliwienia wykonania archeologicznych badań ratowniczych oraz zsynchronizowania robót inwestycyjnych z badaniami.

9. 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.

10. Nieprzekraczalne linie zabudowy: dla terenów MN; MNL; U; US; IW - 6 m od KDL, KDD, KDW, KDX; 12 m od krawędzi lasu; 5 m od brzegów wód powierzchniowych.

11. 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%). Na obszarze tym 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.

Rozdział III **Ustalenia szczegółowe**

§ 9

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów są następujące:

FRAGMENT „A”

KARTA TERENU do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (fragment „A”)

1. Symbol 01, 03, 06, 09, 11 MNL	2. Powierzchnia w ha 01- 3,51; 03 - 4,75; 06 – 8,89; 09 - 2,95; 11 - 4,29
---	--

3. Przeznaczenie terenu

Teren zabudowy lotniskowej.

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Formy architektury winny nawiązywać do cech tradycyjnej architektury regionalnej (§ 8 pkt. 3).
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. Dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz terenów zieleni ogólnodostępnej.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na terenie obowiązują ustalenia § 8 pkt. 1.
2. 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

Nie określa się.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

1. Linie zabudowy: § 8 pkt. 10.
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 (1 kondygnacja z poddaszem użytkowym).
5. Formy zabudowy: budynki wolnostojące; zabudowa bliźniacza.
6. Rodzaj i pokrycie dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe; pokrycie dachówką ceramiczną lub jej imitacją.
7. Kąt nachyleni połąci dachowej: 30° – 50°.

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

Ustalenia w § 8 pkt. 11.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Minimalna powierzchnia nowoprojektowanej działki: dla zabudowy wolnostojącej – 1000 m², dla zabudowy bliźniaczej – 500 m².
2. Minimalna szerokość frontów nowoprojektowanych działek: 20 m.
3. Kąt położenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.
4. Minimalna szerokość wydzielonej na terenie drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego – 8 m.
5. Minimalne wymiary placu do zawracania – 12,5 m na 12,5 m.

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.
2. Parkingi i miejsca postojowe: ustalenia w § 8 pkt. 5.
3. Odprowadzenie ścieków: ustalenia w § 8 pkt. 7b.
4. Odprowadzenie wód opadowych: ustalenia w § 8 pkt. 7c.
5. Zaopatrzenie w wodę: ustalenia w § 8 pkt. 7a.
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.

9. Telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej.
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

Jak w stanie istniejącym.

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

Nie określa się.

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Dopuszcza się zachowanie i modernizację (w ramach istniejących gabarytów) istniejących obiektów o funkcjach innych niż planowana, w zależności od potrzeb.
2. Dopuszcza się możliwość budowy, modernizacji oraz likwidacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
3. Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej na obiektach istniejących, w przypadku braku odpowiednich obiektów istniejących - na nowych masztach telefonicznych, jednakże po uzyskaniu zgody co do lokalizacji i wysokości przez wojewódzkiego konserwatora przyrody na podstawie analizy krajobrazowej.

15. Stawka procentowa

30%

KARTA TERENU do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (fragment „A”)

1. Symbol 02, 05, 07, 10, 12, 21, 27 KDX	2. Powierzchnia w ha
---	-----------------------------

w Nie określa się.

2. Klasa drogi; kategoria drogi;

Ciąg pieszo-jezdny; droga niepubliczna;

3. Parametry i wyposażenie

1. Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.
2. Przekrój: wspólna przestrzeń dla ruchu pieszego i kołowego.
3. Wyposażenie: dopuszcza się oświetlenie.

4. Powiązania z układem zewnętrznym

02, 05, 07, 10, 12: do drogi gminnej leżącej poza przedmiotowym planem (gmina Kolbudy); 21, 27: do 17 KDL.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na terenie obowiązują ustalenia § 8 pkt. 1.
2. 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

Na terenie 10 (zgodnie z rysunkiem planu) ustanowiona jest strefa archeologicznej ochrony konserwatorskiej – ustalenia § 8 pkt. 8.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Mała architektura: dopuszcza się.
2. Nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji.
3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji.

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

Ustalenia w § 8 pkt. 11.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Nie określa się.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Zakaz zabudowy obiektów kubaturowych.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

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

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

Jak w stanie istniejącym.

13. Stawka procentowa

0%

KARTA TERENU do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (fragment „A”)

1. Symbol 04, 08 KX

2. Powierzchnia w Nie określa się.
ha

2. Klasa drogi; kategoria drogi;

Ciąg pieszy; droga niepubliczna;

3. Parametry i wyposażenie

1. Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.
2. Przekrój: przestrzeń dla ruchu pieszego.
3. Wyposażenie: dopuszcza się oświetlenie.

4. Powiązania z układem zewnętrznym

04: z 02 KDX i z 05 KDX; 08: z 07 KDX i z 10 KDX;

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na terenie obowiązują ustalenia § 8 pkt. 1.
2. 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.
3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji.
4. Zieleń: wskazana 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

Ustalenia w § 8 pkt. 11.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Nie określa się.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Zakaz zabudowy obiektów kubaturowych.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

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

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

Jak w stanie istniejącym.

13. Stawka procentowa

0%

KARTA TERENU do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (fragment „A”)

1. Symbol 13, 18, 20, 23, 24, 26, 29, 30 MN	2. Powierzchnia w ha 13 – 0,26; 18 – 3,11; 20 - 3,23; 23 - 0,31; 24 – 7,76; 26 – 0,26; 29 – 0,88; 30 - 0,43
--	--

3. Przeznaczenie terenu

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

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Formy architektury winny nawiązywać do cech tradycyjnej architektury regionalnej (§ 8 pkt. 3).
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 oraz zakaz sytuowania reklam nie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.
4. Dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz terenów zieleni ogólnodostępnej.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na terenie obowiązują ustalenia § 8 pkt. 1.
2. 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

1. Na terenie 18, 20 (zgodnie z rysunkiem planu) ustanowiona jest strefa archeologicznej ochrony konserwatorskiej - ustalenia § 8 pkt. 8.
2. Na terenie 26 znajduje się obiekt o wartościach kulturowych postulowany do zachowania - ustalenia § 8 pkt. 3 z zastrzeżeniem zastosowania jako ustalenia obligatoryjne.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Nie określa się.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

1. Linie zabudowy: § 8 pkt. 10.
2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%.
3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40 %.
4. Wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m od kalenicy do poziomu gruntu (1 kondygnacja z poddaszem użytkowym).
5. Formy zabudowy: budynki wolnostojące; zabudowa bliźniacza.
6. Rodzaj i pokrycie dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe; pokrycie dachówką ceramiczną lub jej imitacją.
7. Kąt nachylenia połaci dachowej: 30° – 50°.

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

Ustalenia w § 8 pkt. 11.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Minimalna powierzchnia nowoprojektowanej działki: dla zabudowy wolnostojącej – 1000 m², dla zabudowy bliźniaczej – 500 m².
2. Minimalna szerokość frontów nowoprojektowanych działek: 20 m.
3. Kąt położenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.
4. Minimalna szerokość wydzielonej na terenie drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego – 8 m.
5. Minimalne wymiary placu do zawracania – 12,5 m na 12,5 m.

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.
2. Parkingi i miejsca postojowe: ustalenia w § 8 pkt. 5.
3. Odprowadzenie ścieków: ustalenia w § 8 pkt. 7b.
4. Odprowadzenie wód opadowych: ustalenia w § 8 pkt. 7c.
5. Zaopatrzenie w wodę: ustalenia w § 8 pkt. 7a.
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.
9. Telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej.
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

Jak w stanie istniejącym.

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

Nie określa się.

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Dopuszcza się zachowanie i modernizację (w ramach istniejących gabarytów) istniejących obiektów o funkcjach innych niż planowana, w zależności od potrzeb.
2. Dopuszcza się możliwość budowy, modernizacji oraz likwidacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
3. Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej na obiektach istniejących, w przypadku braku odpowiednich obiektów istniejących - na nowych masztach telefonicznych, jednakże po uzyskaniu zgody co do lokalizacji i wysokości przez wojewódzkiego konserwatora przyrody na podstawie analizy krajobrazowej.

15. Stawka procentowa

30%

KARTA TERENU do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (fragment „A”)

1. Symbol 14 U

2. Powierzchnia w 3,64
ha

3. Przeznaczenie terenu

Teren zabudowy usługowo-produkcyjnej (z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej integralnie związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą).

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Formy architektury winny nawiązywać w miarę możliwości do cech tradycyjnej architektury regionalnej (§ 8 pkt. 3).
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 oraz zakaz sytuowania reklam nie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na terenie obowiązują ustalenia § 8 pkt. 1.
2. Nakazuje się stosowanie zadrzewień i zakrzewień mających na celu utworzenie „ekranu” z zieleni izolacyjnej, w celu zmniejszenia negatywnego oddziaływania funkcji usługowo-produkcyjnej na otoczenie.
3. 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

Na terenie (zgodnie z rysunkiem planu) ustanowiona jest strefa archeologicznej ochrony konserwatorskiej - ustalenia § 8 pkt. 8.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Nie określa się.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

1. Linie zabudowy: § 8 pkt. 10.
2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%.
3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20 %.
4. Wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m od kalenicy do poziomu gruntu (2 kondygnacje z poddaszem użytkowym).
5. Rodzaj i pokrycie dachu: dachy dachy dwuspadowe lub wielospadowe; pokrycie dachówką ceramiczną lub jej imitacją.

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

Ustalenia w § 8 pkt. 11.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Minimalna powierzchnia nowoprojektowanej działki – 2000 m².

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.
2. Parkingi i miejsca postojowe: ustalenia w § 8 pkt. 5.
3. Odprowadzenie ścieków: ustalenia w § 8 pkt. 7b.
4. Odprowadzenie wód opadowych: ustalenia w § 8 pkt. 7c.
5. Zaopatrzenie w wodę: ustalenia w § 8 pkt. 7a.
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.
9. Telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej.
10. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko odpadów; odpady technologiczne i poprodukcyjne winny być segregowane w miejscach ich powstawania według grup asortymentowych i zagospodarowywane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.

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

Jak w stanie istniejącym.

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 zachowanie i modernizację (w ramach istniejących gabarytów) istniejących obiektów o funkcjach innych niż planowana, w zależności od potrzeb.
2. Dopuszcza się możliwość budowy, modernizacji oraz likwidacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
3. Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej na obiektach istniejących, w przypadku braku odpowiednich obiektów istniejących - na nowych masztach telefonicznych, jednakże po uzyskaniu zgody co do lokalizacji i wysokości przez wojewódzkiego konserwatora przyrody na podstawie analizy krajobrazowej.

15. Stawka procentowa

30%

KARTA TERENU do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (fragment „A”)

1. Symbol 15 ZP

2. Powierzchnia w 0,17
ha

3. Przeznaczenie terenu

Teren zieleni parkowej.

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

Nie określa się.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na terenie obowiązują ustalenia § 8 pkt. 1.
2. Ustala się zachowanie istniejącej zieleni oraz wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień o charakterze parkowym.
3. W przypadku nowych nasadzeń (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 lokalizację obiektów służących krótkotrwałemu odpoczynkowi, placu zabaw dla dzieci, małych boisk sportowych, ławek, śmietników.
2. Nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji.
3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

Udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 80%

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

Ustalenia w § 8 pkt. 11.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Nie określa się.

11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Dostępność drogowa: dojazd bezpośrednio z drogi publicznej.
2. Parkingi i miejsca postojowe: maksymalnie do 5 mp.
3. Zaopatrzenie w wodę: ustalenia w § 8 pkt. 7a.
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej SN lub NN.
5. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko odpadów.

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

Jak w stanie istniejącym.

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 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
2. Zakaz zabudowy obiektów kubaturowych.
3. Zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

15. Stawka procentowa

0%

KARTA TERENU do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (fragment „A”)

1. Symbol 16 US	2. Powierzchnia w 0,15 ha
------------------------	-------------------------------------

3. Przeznaczenie terenu

Teren rekreacyjno-sportowy.

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Formy architektury winny nawiązywać do cech tradycyjnej architektury regionalnej (§ 8 pkt. 3).
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. Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na terenie obowiązują ustalenia § 8 pkt. 1.
2. W przypadku nowych nasadzeń (np. zielen 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: zaleca się lokalizację obiektów małej architektury dla obsługi funkcji rekreacyjno-sportowej.
2. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się.
3. Zielen: zaleca się lokalizację zieleni o charakterze ozdobnym.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

1. Linie zabudowy: § 8 pkt. 10.
2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 5 %.
3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20 %.
4. Wysokość zabudowy: nie więcej niż 5 m od kalenicy do poziomu gruntu (1 kondygnacja).
5. Rodzaj i pokrycie dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe; pokrycie dachówką ceramiczną lub jej imitacją.
6. Kąt nachyleni połąci dachowej: 30° – 50°.

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

Ustalenia w § 8 pkt. 11.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Nie określa się.

11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Dostępność drogowa: dojazd bezpośrednio z drogi publicznej.
2. Parkingi i miejsca postojowe: ustalenia w § 8 pkt. 5.
3. Odprowadzenie ścieków: ustalenia w § 8 pkt. 7b.
4. Odprowadzenie wód opadowych: ustalenia w § 8 pkt. 7c.
5. Zaopatrzenie w wodę: ustalenia w § 8 pkt. 7a.
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.
9. Telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej.
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

Jak w stanie istniejącym.

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

Nie określa się.

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Dopuszcza się możliwość budowy, modernizacji oraz likwidacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
2. Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej na masztach telefonicznych, jednakże po uzyskaniu zgody co do lokalizacji i wysokości przez wojewódzkiego konserwatora przyrody na podstawie analizy

krajobrazowej.

15. Stawka procentowa

0%

KARTA TERENU do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (fragment „A”)

1. Symbol 17 KDL

2. Powierzchnia w ha Nie określa się.

2. Klasa drogi; kategoria drogi; numer drogi;

Droga lokalna; droga publiczna (gminna); nr 169023;

3. Parametry i wyposażenie

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

4. Powiązania z układem zewnętrznym

Do drogi powiatowej nr 10316 poza granicami planu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na terenie obowiązują ustalenia § 8 pkt. 1.
2. Wody opadowe: ustalenia w § 8 pkt. 7c.
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: w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
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

Ustalenia w § 8 pkt. 11.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Nie określa się.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Zakaz zabudowy obiektów kubaturowych oraz reklam wielkoformatowych.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

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

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

Jak w stanie istniejącym.

13. Stawka procentowa

0%

KARTA TERENU do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (fragment „A”)

1. Symbol 19 ZL	2. Powierzchnia w 0,74 ha
3. Przeznaczenie terenu	
Teren lasu.	
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	
Nie określa się.	
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na terenie obowiązują ustalenia § 8 pkt. 1. 2. Dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego. 3. Na terenie prowadzić zrównoważoną gospodarkę leśną zgodną z obowiązującymi przepisami. 	
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
Na terenie (zgodnie z rysunkiem planu) ustanowiona jest strefa archeologicznej ochrony konserwatorskiej – ustalenia § 8 pkt. 8.	
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Mała architektura: dopuszcza się. 2. Nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji. 3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji. 	
8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów	
Udział powierzchni biologicznie czynnej: 100%	
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	
Ustalenia w § 8 pkt. 11.	
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
Nie określa się.	
11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	
Nie określa się.	
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	
Jak w stanie istniejącym.	
13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji	
Nie określa się.	
14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Dopuszcza się możliwość budowy, modernizacji oraz likwidacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych. 2. Zakaz zabudowy obiektów kubaturowych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej. 	
15. Stawka procentowa	
0%	

KARTA TERENU do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (fragment „A”)

1. Symbol 22, 25 R	2. Powierzchnia w 22 – 4,49; 25 - 0,66 ha
3. Przeznaczenie terenu	
Teren rolniczy.	
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	
Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam.	
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	
1. Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na terenie obowiązują ustalenia § 8 pkt. 1.	

2. Nakazuje się stosowanie technik rolniczych nie wpływających negatywnie na stan środowiska przyrodniczego.
3. Istniejące zadrzewienia i zakrzewienia oraz oczka wodne i podmokłości do bezwzględneho zachowania.

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

Nie określa się.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Nie określa się.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

Udział powierzchni biologicznie czynnej: 100%

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

Ustalenia w § 8 pkt. 11.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Nie określa się.

11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Nie określa się.

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

Jak w stanie istniejącym.

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 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
2. Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej na masztach telefonicznych, jednakże po uzyskaniu zgody co do lokalizacji i wysokości przez wojewódzkiego konserwatora przyrody na podstawie analizy krajobrazowej.

15. Stawka procentowa

0%

FRAGMENT „B”

KARTA TERENU do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (fragment „B”)

1. Symbol 01, 03, 07, 10, 15, 19, 23, 25, 26, 29 MN	2. Powierzchnia w ha	01 – 1,49; 03 – 3,33; 07 – 0,95; 10 – 4,77; 15 – 4,50; 19 – 2,29; 23 – 0,51; 25 – 0,90; 26 – 0,33; 29 – 0,85
--	-----------------------------	--

3. Przeznaczenie terenu

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

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Formy architektury winny nawiązywać do cech tradycyjnej architektury regionalnej (§ 8 pkt. 3).
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 oraz zakaz sytuowania reklam nie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.
4. Dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz terenów zieleni ogólnodostępnej.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Teren położony jest w Przywidzkim

Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na terenie obowiązują ustalenia § 8 pkt. 1.
2. W przypadku nowych nasadzeń (np. zielen izolacyjno - krajobrazowa) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.

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

1. Na terenie 7, 10, 19 (zgodnie z rysunkiem planu) ustanowiona jest strefa archeologicznej ochrony konserwatorskiej - ustalenia § 8 pkt. 8.
2. Na terenie 10, 25 znajdują się obiekty o wartościach kulturowych postulowane do zachowania - ustalenia § 8 pkt. 3 z zastrzeżeniem zastosowania jako ustalenia obligatoryjne.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Nie określa się.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

1. Linie zabudowy: § 8 pkt. 10.
2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%.
3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40 %.
4. Wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m od kalenicy do poziomu gruntu (1 kondygnacja z poddaszem użytkowym).
5. Formy zabudowy: budynki wolnostojące; zabudowa bliźniacza.
6. Rodzaj i pokrycie dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe; pokrycie dachówką ceramiczną lub jej imitacją.
7. Kąt nachyleni połąci dachowej: 30° – 50°.

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

Ustalenia w § 8 pkt. 11.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Minimalna powierzchnia nowoprojektowanej działki: dla zabudowy wolnostojącej – 1000 m², dla zabudowy bliźniaczej – 500 m².
2. Minimalna szerokość frontów nowoprojektowanych działek: 20 m.
3. Kąt położenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.
4. Minimalna szerokość wydzielonej na terenie drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego – 8 m.
5. Minimalne wymiary placu do zawracania – 12,5 m na 12,5 m.

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.
2. Parkingi i miejsca postojowe: ustalenia w § 8 pkt. 5.
3. Odprowadzenie ścieków: ustalenia w § 8 pkt. 7b.
4. Odprowadzenie wód opadowych: ustalenia w § 8 pkt. 7c.
5. Zaopatrzenie w wodę: ustalenia w § 8 pkt. 7a.
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.
9. Telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej.
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

Jak w stanie istniejącym.

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

Nie określa się.

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Dopuszcza się zachowanie i modernizację (w ramach istniejących gabarytów) istniejących obiektów o funkcjach innych niż planowana, w zależności od potrzeb.
2. Dopuszcza się możliwość budowy, modernizacji oraz likwidacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
3. Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej na obiektach istniejących, w przypadku braku odpowiednich obiektów istniejących - na nowych masztach telefonicznych, jednakże po uzyskaniu zgody co do lokalizacji i wysokości przez wojewódzkiego konserwatora przyrody na podstawie analizy krajobrazowej.

15. Stawka procentowa

30%

KARTA TERENU do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (fragment „B”)

1. Symbol 02, 18, 21 KDW **2. Powierzchnia w ha** Nie określa się.

2. Klasa drogi; kategoria drogi;

Droga wewnętrzna; droga niepubliczna;

3. Parametry i wyposażenie

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

4. Powiązania z układem zewnętrznym

02: do 05 KDL; 18, 21: do 06 KDL.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na terenie obowiązują ustalenia § 8 pkt. 1.
2. Wody opadowe: ustalenia w § 8 pkt. 7c.
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

Na terenie 21 (zgodnie z rysunkiem planu) ustanowiona jest strefa archeologicznej ochrony konserwatorskiej – ustalenia § 8 pkt. 8.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Mała architektura: dopuszcza się.
2. Nośniki reklamowe: w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
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

Ustalenia w § 8 pkt. 11.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Nie określa się.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Zakaz zabudowy obiektów kubaturowych oraz reklam wielkoformatowych.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

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

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

Jak w stanie istniejącym.

13. Stawka procentowa

0%

KARTA TERENU do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (fragment „B”)**1. Symbol** 04, 08 ZL**2. Powierzchnia w ha** 04 – 0,08; 08 - 0,10**3. Przeznaczenie terenu**

Teren lasu.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Nie określa się.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na terenie obowiązują ustalenia § 8 pkt. 1.
2. Dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.
3. Na terenie prowadzić zrównoważoną gospodarkę leśną zgodną z obowiązującymi przepisami.

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

Na terenie (zgodnie z rysunkiem planu) ustanowiona jest strefa archeologicznej ochrony konserwatorskiej – ustalenia § 8 pkt. 8.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Mała architektura: dopuszcza się.
2. Nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji.
3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

Udział powierzchni biologicznie czynnej: 100%

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

Ustalenia w § 8 pkt. 11.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Nie określa się.

11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Nie określa się.

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

Jak w stanie istniejącym.

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

Nie określa się.

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Dopuszcza się możliwość budowy, modernizacji oraz likwidacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
2. Zakaz zabudowy obiektów kubaturowych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej.

15. Stawka procentowa

0%

KARTA TERENU do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (fragment „B”)**1. Symbol** 05, 14, 27 KDL**2. Powierzchnia w ha** Nie określa się.**2. Klasa drogi; kategoria drogi; numer drogi;**

Droga lokalna; droga publiczna (gminna); 05 – nr 169023, 14 – nr 169024, 27 – nr 169020;

3. Parametry i wyposażenie

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

4. Powiązania z układem zewnętrznym

05, 14, 27: do drogi powiatowej nr 10316.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na terenie obowiązują ustalenia § 8 pkt. 1.
2. Wody opadowe: ustalenia w § 8 pkt. 7c.
3. Ustala się zachowanie i maksymalną możliwą ochronę istniejącego drzewostanu.
4. 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: w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
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

Ustalenia w § 8 pkt. 11.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Nie określa się.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Zakaz zabudowy obiektów kubaturowych oraz reklam wielkoformatowych.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

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

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

Jak w stanie istniejącym.

13. Stawka procentowa

0%

KARTA TERENU do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (fragment „B”)

1. Symbol 06 KDL	2. Powierzchnia w ha Nie określa się.
------------------	---------------------------------------

2. Klasa drogi; kategoria drogi; numer drogi;

Droga lokalna; droga publiczna (powiatowa); nr 10316;

3. Parametry i wyposażenie

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

4. Powiązania z układem zewnętrznym

Do drogi wojewódzkiej nr 221 poza przedmiotowym planem.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na terenie obowiązują ustalenia § 8 pkt. 1.
2. Wody opadowe: ustalenia w § 8 pkt. 7c.
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: w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
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

Ustalenia w § 8 pkt. 11.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Nie określa się.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Zakaz zabudowy obiektów kubaturowych oraz reklam wielkoformatowych.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

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

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

Jak w stanie istniejącym.

13. Stawka procentowa

0%

KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (fragment „B”)

1. Symbol 09, 16, 24, 28 KDX	2. Powierzchnia w ha Nie określa się.
-------------------------------------	--

2. Klasa drogi; kategoria drogi;

Ciąg pieszo-jezdny; droga niepubliczna;

3. Parametry i wyposażenie

1. Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.
2. Przekrój: wspólna przestrzeń dla ruchu pieszego i kołowego.
3. Wyposażenie: dopuszcza się oświetlenie.

4. Powiązania z układem zewnętrznym

09, 16, 24: z 06 KDL; 28: z 27 KDL.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na terenie obowiązują ustalenia § 8 pkt. 1.
2. 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

Na terenie 9 (zgodnie z rysunkiem planu) ustanowiona jest strefa archeologicznej ochrony konserwatorskiej – ustalenia § 8 pkt. 8.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Mała architektura: dopuszcza się.
2. Nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji.
3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji.

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

Ustalenia w § 8 pkt. 11.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Nie określa się.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Zakaz zabudowy obiektów kubaturowych.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

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

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

Jak w stanie istniejącym.

13. Stawka procentowa

0%

KARTA TERENU do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (fragment „B”)

1. Symbol 11, 12, 13, 20 WS	2. Powierzchnia w 11 – 0,06; 12 – 0,04; 13 – 0,05; 20 - 0,04 ha
------------------------------------	--

3. Przeznaczenie terenu

Teren wód powierzchniowych (śródlądowych).

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

Nie określa się.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na terenie obowiązują ustalenia § 8 pkt. 1.
2. Ustala się zachowanie cieków i oczek wodnych.

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

Nie określa się.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

Ustalenia w § 8 pkt. 11.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Nie określa się.

11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Nie określa się.

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

Jak w stanie istniejącym.

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

Nie określa się.

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie określa się.

15. Stawka procentowa

0%

KARTA TERENU do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (fragment „B”)

1. Symbol 17 US

2. Powierzchnia w 0,23
ha

3. Przeznaczenie terenu

Teren rekreacyjno-sportowy.

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Formy architektury winny nawiązywać do cech tradycyjnej architektury regionalnej (§ 8 pkt. 3).
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. Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na terenie obowiązują ustalenia § 8 pkt. 1.
2. 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: zaleca się lokalizację obiektów małej architektury dla obsługi funkcji rekreacyjno-sportowej.
2. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się.
3. Zieleń: zaleca się lokalizację zieleni o charakterze ozdobnym.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

1. Linie zabudowy: § 8 pkt. 10.
2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 5 %.
3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20 %.
4. Wysokość zabudowy: nie więcej niż 5 m od kalenicy do poziomu gruntu (1 kondygnacja).
5. Rodzaj i pokrycie dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe; pokrycie dachówką ceramiczną lub jej imitacją.
6. Kąt nachyleni połąci dachowej: 30° – 50°.

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

Ustalenia w § 8 pkt. 11.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Nie określa się.

11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Dostępność drogowa: dojazd bezpośrednio z drogi publicznej.
2. Parkingi i miejsca postojowe: ustalenia w § 8 pkt. 5.
3. Odprowadzenie ścieków: ustalenia w § 8 pkt. 7b.
4. Odprowadzenie wód opadowych: ustalenia w § 8 pkt. 7c.
5. Zaopatrzenie w wodę: ustalenia w § 8 pkt. 7a.
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.

9. Telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej.
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

Jak w stanie istniejącym.

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

Nie określa się.

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Dopuszcza się możliwość budowy, modernizacji oraz likwidacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
2. Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej na masztach telefonicznych, jednakże po uzyskaniu zgody co do lokalizacji i wysokości przez wojewódzkiego konserwatora przyrody na podstawie analizy krajobrazowej.

15. Stawka procentowa

0%

KARTA TERENU do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (fragment „B”)

1. Symbol 22 U

2. Powierzchnia w 0,32
ha

3. Przeznaczenie terenu

Teren zabudowy usługowej (usługi handlu i rzemiosła nieuciążliwego z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej integralnie związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą).

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Formy architektury winny nawiązywać w miarę możliwości do cech tradycyjnej architektury regionalnej (§ 8 pkt. 3).
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, zakaz sytuowania reklam nie związanych z prowadzoną działalnością.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na terenie obowiązują ustalenia § 8 pkt. 1.
2. W przypadku nowych nasadzeń (np. zielen izolacyjno - krajobrazowa) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.

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

Na terenie (zgodnie z rysunkiem planu) ustanowiona jest strefa archeologicznej ochrony konserwatorskiej - ustalenia § 8 pkt. 8.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Nie określa się.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

1. Linie zabudowy: § 8 pkt. 10.
2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%.
3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20 %.
4. Wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m od kalenicy do poziomu gruntu (2 kondygnacje z poddaszem użytkowym).

5. Rodzaj i pokrycie dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe; pokrycie dachówką ceramiczną lub jej imitacją.
6. Kąt nachyleni połaci dachowej: 30° – 50°.

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

Ustalenia w § 8 pkt. 11.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Minimalna powierzchnia nowoprojektowanej działki – 1000 m².

11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Dostępność drogowa: dojazd bezpośrednio z drogi publicznej.
2. Parkingi i miejsca postojowe: ustalenia w § 8 pkt. 5.
3. Odprowadzenie ścieków: ustalenia w § 8 pkt. 7b.
4. Odprowadzenie wód opadowych: ustalenia w § 8 pkt. 7c.
5. Zaopatrzenie w wodę: ustalenia w § 8 pkt. 7a.
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.
9. Telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej.
10. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko odpadów; odpady technologiczne i poprodukcyjne winny być segregowane w miejscach ich powstawania według grup asortymentowych i zagospodarowywane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.

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

Jak w stanie istniejącym.

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

Nie określa się.

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Dopuszcza się możliwość budowy, modernizacji oraz likwidacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
2. Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej na obiektach istniejących, w przypadku braku odpowiednich obiektów istniejących - na nowych masztach telefonicznych, jednakże po uzyskaniu zgody co do lokalizacji i wysokości przez wojewódzkiego konserwatora przyrody na podstawie analizy krajobrazowej.

15. Stawka procentowa

30%

FRAGMENT „C”

KARTA TERENU do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (fragment „C”)

1. Symbol 01, 13, 16 MNL	2. Powierzchnia w 01 – 2,07; 13 – 1,17; 16 - 0,17 ha
---------------------------------	---

3. Przeznaczenie terenu

Teren zabudowy lotniskowej.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Formy architektury winny nawiązywać do cech tradycyjnej architektury regionalnej (§ 8 pkt. 3).
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. Dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz terenów zieleni ogólnodostępnej.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

Nie określa się.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

1. Linie zabudowy: § 8 pkt. 10.
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 (1 kondygnacja z poddaszem użytkowym).
5. Formy zabudowy: budynki wolnostojące; zabudowa bliźniacza.
6. Rodzaj i pokrycie dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe; pokrycie dachówką ceramiczną lub jej imitacją.
7. Kąt nachyleni połaci dachowej: 30° – 50°.

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

Ustalenia w § 8 pkt. 11.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Minimalna powierzchnia nowoprojektowanej działki: dla zabudowy wolnostojącej – 1000 m², dla zabudowy bliźniaczej – 500 m².
2. Minimalna szerokość frontów nowoprojektowanych działek: 20 m.
3. Kąt położenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.
4. Minimalna szerokość wydzielonej na terenie drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego – 8 m.
5. Minimalne wymiary placu do zawracania – 12,5 m na 12,5 m.

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.
2. Parkingi i miejsca postojowe: ustalenia w § 8 pkt. 5.
3. Odprowadzenie ścieków: ustalenia w § 8 pkt. 7b.
4. Odprowadzenie wód opadowych: ustalenia w § 8 pkt. 7c.
5. Zaopatrzenie w wodę: ustalenia w § 8 pkt. 7a.
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.
9. Telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej.
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

Jak w stanie istniejącym.

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 zachowanie i modernizację (w ramach istniejących gabarytów) istniejących obiektów o funkcjach innych niż planowana, w zależności od potrzeb.
2. Dopuszcza się możliwość budowy, modernizacji oraz likwidacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
3. Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej na obiektach istniejących, w przypadku braku odpowiednich obiektów istniejących - na nowych masztach telefonicznych, jednakże po uzyskaniu zgody co do lokalizacji i wysokości przez wojewódzkiego konserwatora przyrody na podstawie analizy krajobrazowej.

15. Stawka procentowa

30%

KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (fragment „C”)

1. Symbol 02, 07, 24, 43, 47, 49, 50 KDW	2. Powierzchnia w ha Nie określa się.
--	--

2. Klasa drogi; kategoria drogi;

Droga wewnętrzna; droga niepubliczna;

3. Parametry i wyposażenie

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

4. Powiązania z układem zewnętrznym

02, 07, 24: do 05 KDL; 43, 47, 49, 50: do 40 KDL.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Na części terenu (zgodnie z rysunkiem planu) obowiązują ustalenia § 8 pkt. 1.
2. Wody opadowe: ustalenia w § 8 pkt. 7c.
3. Ustala się zachowanie i maksymalną możliwą ochronę istniejącego drzewostanu.
4. 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

Na terenie 24 (zgodnie z rysunkiem planu) ustanowiona jest strefa archeologicznej ochrony konserwatorskiej – ustalenia § 8 pkt. 8.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Mała architektura: dopuszcza się.
2. Nośniki reklamowe: w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
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

Ustalenia w § 8 pkt. 11.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Nie określa się.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Zakaz zabudowy obiektów kubaturowych oraz reklam wielkoformatowych.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

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

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

Jak w stanie istniejącym.

13. Stawka procentowa

0%

KARTA TERENU do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (fragment „C”)

1. Symbol 03, 06, 08, 10, 12, 17, 18, 20, 23, 25, 27, 28, 30, 31, 33, 36, 39, 42, 44, 48, 51 MN	2. Powierzchnia w ha 03 – 2,57; 06 – 0,19; 08 – 1,58; 10 – 2,53; 12 – 2,55; 17 – 2,96; 18 – 0,58; 20 – 0,29; 23 – 3,48; 25 – 1,69; 27 – 0,66; 28 – 0,31; 30 – 1,53; 31 – 0,61; 33 – 7,92; 36 – 3,14; 39 – 0,48; 42 – 1,30; 44 – 3,40; 48 – 3,64; 51 – 5,13
--	---

3. Przeznaczenie terenu

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

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Formy architektury winny nawiązywać do cech tradycyjnej architektury regionalnej (§ 8 pkt. 3).
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 oraz zakaz sytuowania reklam nie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.
4. Dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz terenów zieleni ogólnodostępnej.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na terenie obowiązują ustalenia § 8 pkt. 1.
2. 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

1. Na terenie 25, 51 (zgodnie z rysunkiem planu) ustanowiona jest strefa archeologicznej ochrony konserwatorskiej - ustalenia § 8 pkt. 8.
2. Na terenie 33, 36, 44 znajdują się obiekty o wartościach kulturowych postulowane do zachowania - ustalenia § 8 pkt. 3 z zastrzeżeniem zastosowania jako ustalenia obligatoryjne.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Nie określa się.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

1. Linie zabudowy: § 8 pkt. 10.
2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%.
3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40 %.
4. Wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m od kalenicy do poziomu gruntu (1 kondygnacja z poddaszem użytkowym).
5. Formy zabudowy: budynki wolnostojące; zabudowa bliźniacza.
6. Rodzaj i pokrycie dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe; pokrycie dachówką ceramiczną lub jej imitacją.
7. Kąt nachyleni połaci dachowej: 30° – 50°.

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

Ustalenia w § 8 pkt. 11.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Minimalna powierzchnia nowoprojektowanej działki: dla zabudowy wolnostojącej – 1000 m², dla zabudowy bliźniaczej – 500 m².
2. Minimalna szerokość frontów nowoprojektowanych działek: 20 m.
3. Kąt położenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.
4. Minimalna szerokość wydzielonej na terenie drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego – 8 m.
5. Minimalne wymiary placu do zawracania – 12,5 m na 12,5 m.

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.
2. Parkingi i miejsca postojowe: ustalenia w § 8 pkt. 5.
3. Odprowadzenie ścieków: ustalenia w § 8 pkt. 7b.
4. Odprowadzenie wód opadowych: ustalenia w § 8 pkt. 7c.
5. Zaopatrzenie w wodę: ustalenia w § 8 pkt. 7a.

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.
9. Telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej.
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

Jak w stanie istniejącym.

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

Nie określa się.

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Dopuszcza się zachowanie i modernizację (w ramach istniejących gabarytów) istniejących obiektów o funkcjach innych niż planowana, w zależności od potrzeb.
2. Dopuszcza się możliwość budowy, modernizacji oraz likwidacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
3. Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej na obiektach istniejących, w przypadku braku odpowiednich obiektów istniejących - na nowych masztach telefonicznych, jednakże po uzyskaniu zgody co do lokalizacji i wysokości przez wojewódzkiego konserwatora przyrody na podstawie analizy krajobrazowej.

15. Stawka procentowa

30%

KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (fragment „C”)

1. Symbol 04 ZL

2. Powierzchnia w 0,22
ha

3. Przeznaczenie terenu

Teren lasu.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Nie określa się.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.
2. Na terenie prowadzić zrównoważoną gospodarkę leśną zgodną z obowiązującymi przepisami.

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.
3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

Udział powierzchni biologicznie czynnej: 100%

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

Ustalenia w § 8 pkt. 11.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Nie określa się.

11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Nie określa się.

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

Jak w stanie istniejącym.

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

Nie określa się.

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Dopuszcza się możliwość budowy, modernizacji oraz likwidacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
2. Zakaz zabudowy obiektów kubaturowych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej.

15. Stawka procentowa

0%

KARTA TERENU do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (fragment „C”)

1. Symbol 05 KDL

2. Powierzchnia w Nie określa się.
ha

2. Klasa drogi; kategoria drogi; numer drogi;

Droga lokalna; droga publiczna (gminna); nr 169022;

3. Parametry i wyposażenie

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

4. Powiązania z układem zewnętrznym

Do drogi powiatowej nr 10316.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Wody opadowe: ustalenia w § 8 pkt. 7c.
2. Ustala się zachowanie i maksymalną możliwą ochronę istniejącego drzewostanu.
3. 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: w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
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

Nie określa się.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Ustalenia w § 8 pkt. 11.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Zakaz zabudowy obiektów kubaturowych oraz reklam wielkoformatowych.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

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

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

Jak w stanie istniejącym.

13. Stawka procentowa

0%

KARTA TERENU do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (fragment „C”)**1. Symbol** 09, 19, 38 ZNz**2. Powierzchnia w ha** 09 – 0,58; 19 – 1,50; 38 - 0,29**3. Przeznaczenie terenu**

Teren trwałych użytków zielonych.

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

Nie określa się.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Nakaz ochrony istniejącej zieleni oraz oczek wodnych, cieków i podmokłości.
2. 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: nie dopuszcza się.
2. Nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji.
3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji.
4. Zieleń: zieleni krajobrazowa, naturalna.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

Udział powierzchni biologicznie czynnej: 100%

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

Ustalenia w § 8 pkt. 11.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Nie określa się.

11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Parkingi i miejsca postojowe: zakaz lokalizacji.

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

Jak w stanie istniejącym.

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

Nie określa się.

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Dopuszcza się możliwość budowy, modernizacji oraz likwidacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
2. Zakaz zabudowy obiektów kubaturowych.
3. Zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

15. Stawka procentowa

0%

KARTA TERENU do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (fragment „C”)**1. Symbol** 11, 15, 21 KX**2. Powierzchnia w ha** Nie określa się.**2. Klasa drogi; kategoria drogi;**

Ciąg pieszy; droga niepubliczna;

3. Parametry i wyposażenie

1. Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.
2. Przekrój: przestrzeń dla ruchu pieszego.
3. Wyposażenie: dopuszcza się oświetlenie.

4. Powiązania z układem zewnętrznym

11: z 26 KDD i z 07 KDW; 15: z 14 KDX; 21 z 22 KDX;

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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.
3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji.
4. Zieleń: wskazana 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

Ustalenia w § 8 pkt. 11.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Nie określa się.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Zakaz zabudowy obiektów kubaturowych.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

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

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

Jak w stanie istniejącym.

13. Stawka procentowa

0%

KARTA TERENU do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (fragment „C”)

1. Symbol 14, 22, 29, 32, 34, 35, 41, 45 KDX	2. Powierzchnia w ha Nie określa się.
--	---------------------------------------

2. Klasa drogi; kategoria drogi;

Ciąg pieszo-jezdny; droga niepubliczna;

3. Parametry i wyposażenie

1. Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.
2. Przekrój: wspólna przestrzeń dla ruchu pieszego i kołowego.
3. Wyposażenie: dopuszcza się oświetlenie.

4. Powiązania z układem zewnętrznym

14: do 26 KDD; 22: do 24 KDW; 29, 32, 34, 35 do 05 KDL; 41, 45: do 40 KDL.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Na części terenu (zgodnie z rysunkiem planu) obowiązują ustalenia § 8 pkt. 1.
2. 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.
3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji.

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

Ustalenia w § 8 pkt. 11.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Nie określa się.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Zakaz zabudowy obiektów kubaturowych.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

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

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

Jak w stanie istniejącym.

13. Stawka procentowa

0%

KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (fragment „C”)

1. Symbol 26 KDD	2. Powierzchnia w Nie określa się. ha
-------------------------	---

2. Klasa drogi; kategoria drogi; numer drogi

Droga dojazdowa; droga publiczna (gminna); nr 169023

3. Parametry i wyposażenie

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

4. Powiązania z układem zewnętrznym

Do drogi gminnej nr 169022.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Wody opadowe: ustalenia w § 8 pkt. 7c.
2. Ustala się zachowanie i maksymalną możliwą ochronę istniejącego drzewostanu.
3. 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: w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji.
4. Zieleń: wskazana zielen 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

Ustalenia w § 8 pkt. 11.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Nie określa się.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Zakaz zabudowy obiektów kubaturowych oraz reklam wielkoformatowych.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

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

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

Jak w stanie istniejącym.

13. Stawka procentowa

0%

KARTA TERENU do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (fragment „C”)

1. Symbol 37 IW

2. Powierzchnia w 0,06
ha

3. Przeznaczenie terenu

Infrastruktura techniczna (wodociągi) – ujęcie wody.

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Formy architektury winny nawiązywać do cech tradycyjnej architektury regionalnej (§ 8 pkt. 3).
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

W przypadku nowych nasadzeń (np. zielen 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

Nie określa się.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

1. Wysokość zabudowy: nie więcej niż 5 m od kalenicy do poziomu gruntu (1 kondygnacja).
2. Rodzaj i pokrycie dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe; pokrycie dachówką ceramiczną lub jej imitacją.
3. Kąt nachyleni połaci dachowej: 30° – 45°.

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

Ustalenia w § 8 pkt. 11.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Nie określa się.

11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Dostępność drogowa: dojazd bezpośrednio z drogi publicznej.

2. Odprowadzenie wód opadowych: ustalenia w § 8 pkt. 7c.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej SN lub NN.

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

Jak w stanie istniejącym.

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

Nie określa się.

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Dopuszcza się możliwość budowy, modernizacji oraz likwidacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
2. Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej na obiektach istniejących, w przypadku braku odpowiednich obiektów istniejących - na nowych masztach telefonicznych, jednakże po uzyskaniu zgody co do lokalizacji i wysokości przez wojewódzkiego konserwatora przyrody na podstawie analizy krajobrazowej.

15. Stawka procentowa

0%

KARTA TERENU do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (fragment „C”)

- | | |
|-------------------------|---|
| 1. Symbol 40 KDL | 2. Powierzchnia w Nie określa się.
ha |
|-------------------------|---|

2. Klasa drogi; kategoria drogi; numer drogi;

Droga lokalna; droga publiczna (powiatowa); nr 10316;

3. Parametry i wyposażenie

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

4. Powiązania z układem zewnętrznym

Do drogi wojewódzkiej nr 221 poza przedmiotowym planem.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na terenie obowiązują ustalenia § 8 pkt. 1.
2. Wody opadowe: ustalenia w § 8 pkt. 7c.
3. Ustala się zachowanie i maksymalną możliwą ochronę istniejącego drzewostanu.
4. 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: w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
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

Ustalenia w § 8 pkt. 11.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Nie określa się.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Zakaz zabudowy obiektów kubaturowych oraz reklam wielkoformatowych.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

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

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

Jak w stanie istniejącym.

13. Stawka procentowa

0%

KARTA TERENU do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (fragment „C”)

1. Symbol 46 ZC

2. Powierzchnia w ha 0,04

3. Przeznaczenie terenu

Teren cmentarza (nieużytkowanego).

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

Na terenie regularnie przeprowadzać prace porządkowe i pielęgnacyjne.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na terenie obowiązują ustalenia § 8 pkt. 1.
2. 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

Na terenie znajduje się obiekt o wartościach kulturowych postulowany do zachowania - ustalenia § 8 pkt. 3 z zastrzeżeniem zastosowania jako ustalenia obligatoryjne.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Mała architektura: nie dopuszcza się.
2. Nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji.
3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji.
4. Zieleń: zieleń krajobrazowa.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

Udział powierzchni biologicznie czynnej: 100%

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

Ustalenia w § 8 pkt. 11.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Nie określa się.

11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Parkingi i miejsca postojowe: zakaz lokalizacji.

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

Jak w stanie istniejącym.

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

Nie określa się.

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

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

- | |
|--|
| 2. Zakaz zabudowy obiektów kubaturowych.
3. Zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej. |
|--|

15. Stawka procentowa

0%

Rozdział IV
Przepisy wykonawcze i końcowe

§ 10

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przywidz.
2. Zobowiązuje się Wójt Gminy Przywidz do:
 - 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Wojewodzie Pomorskiemu wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem;
 - 2) skierowania, w terminie nie dłuższym niż 30 dni, niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
 - 3) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Przywidzu;
 - 4) publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej gminy;
 - 5) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydania tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, a także potrzebnych im rysunków i wypisów na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 11

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

Przewodniczący Rady Gminy
Krystyna Podgórska