

Nr GK.III.6727.071 .2019

Włodowice 27.12.2019 r.

**Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Usługowo-Handlowe**

**„A D I R „ Sp. z o.o.  
ul. Al. Na Stadion 50  
25-127 Kielce**

Urząd Gminy Włodowice odpowiadając na wniosek z dnia 11.12.2019 r. przekazuje wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Hucisko w gminie Włodowice obejmującej fragmenty obszaru miejscowości Hucisko uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Włodowice nr 235/XXXVII/2010 z dnia 27.10.2010 r. ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 5 poz. 79 z dnia 10.01.2011 r. oraz z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Hucisko w gminie Włodowice uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Włodowice nr 133/XIX/2004 z dnia 07.12.2004 r. ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 14 poz. 361 z dnia 02.02.2005 r. dla niżej wymienionych działek w obrębie miejscowości Hucisko.

**Działki nr 11/3, 144/2 obręb Hucisko przeznaczone są pod :**

**KD5 - TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNE - ULICE I DROGI  
DOJAZDOWE (DROGI GMINNE)**

- a) Przeznaczenie podstawowe – droga jednojezdniowa, dwupasowa o szerokości linii rozgraniczających 10,0 m.
- b) Przeznaczenie uzupełniające - zieleni izolacyjna, elementy infrastruktury technicznej (bez budynków), obiekty i urządzenia inżynierskie.
- c) Zasady zagospodarowania terenów:
  - szerokość pasa ruchu wynosi:
    - poza terenem zabudowy - 2,50 m - 3,50 m,
    - na terenie zabudowanym - 2,25 m - 3,50 m,
  - szerokość jezdni wynosi min. 4,50 m,
  - na obszarach, gdzie ze względu na trwałe zainwestowanie nie ma możliwości poszerzenia pasa drogowego dopuszcza się zmniejszenie szerokości linii rozgraniczających do 8,0 m,
  - w obszarach zabudowanych dopuszcza się budowę chodników, ewentualnie utwardzonych poboczy i ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi,
  - poza obszarem zabudowy dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-rowerowych,
  - dla obiektów lokalizowanych na terenach sąsiadujących z drogą obowiązuje nakaz przestrzegania ustaleń odnośnie linii zabudowy zdefiniowanych w § 11.

**Działka nr 70/2 obręb Hucisko przeznaczona jest pod :**

**KD2 - TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNE - ULICE I DROGI  
ZBIORCZE (DROGI POWIATOWE)**

- a) Przeznaczenie podstawowe – droga jednojezdniowa, dwupasowa.
- b) Przeznaczenie uzupełniające - zieleni izolacyjna, elementy infrastruktury technicznej (bez budynków), obiekty i urządzenia inżynierskie.
- c) Zasady zagospodarowania terenów:
  - szerokość linii rozgraniczających 20,0 m. z lokalnymi zwężeniami na obszarach graniczących z gruntami leśnymi (oznaczone na rysunku planu),
  - szerokość pasa ruchu wynosi:
    - poza terenem zabudowy - 2,75 m - 3,00 m,
    - na terenie zabudowanym - 2,75 m - 3,50 m,
  - szerokość jezdni wynosi min. 5,5 m,
  - w obszarach zabudowanych dopuszcza się budowę chodników, ewentualnie utwardzonych poboczy i ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi,
  - poza obszarem zabudowy dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-rowerowych,
  - dla obiektów lokalizowanych na terenach sąsiadujących z drogą obowiązuje nakaz przestrzegania ustaleń odnośnie linii zabudowy zdefiniowanych w § 11.

**Działka nr 101 obręb Hucisko przeznaczona jest pod :**

**KDW - TERENY KOMUNIKACJI - DROGI WEWNĘTRZNE**

- a) Przeznaczenie podstawowe – drogi nie zaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych - projektowane drogi w osiedlach mieszkaniowych, istniejące drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, dojazdowe do obiektów użytkowanych przez podmioty gospodarcze.



- b) Przeznaczenie uzupełniające - elementy infrastruktury technicznej (bez budynków).
- c) Zasady zagospodarowania terenów:
  - ustala się utrzymanie istniejących dróg w ich aktualnych przebiegach i granicach własnościowych,
  - dopuszcza się lokalizację tras turystyki pieszej, narciarskiej, rowerowej i konnej,
  - dopuszcza się możliwość zaliczenia drogi do kategorii dróg publicznych dojazdowych KD5 lub dojazdowych ciągów pieszo-jezdnym KD6 pod warunkiem spełnienia minimalnych warunków określonych w planie dla danego typu drogi publicznej oraz warunków określonych w przepisach odrębnych.

**Działka nr 143/3 obręb Hucisko przeznaczona jest :**

- w części pod :

**5MN3:**

- a) Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy letniskowej, rekreacyjnej.
- b) Przeznaczenie uzupełniające:
  - usługi nieuciążliwe w tym usługi turystyczne i agroturystyczne,
  - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa,
  - urządzenia i obiekty sportu i rekreacji,
  - obiekty małej architektury,
  - zieleń izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa, zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
  - trasy i urządzenia komunikacyjne,
  - sieci, nieuciążliwe urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielania dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.
- c) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak remont, przebudowa i budowa,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak budowa, remont i przebudowa zabudowy usługowej,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zarówno przeznaczenie części budynku na cele usługowe, jak również realizację budynków usługowych na wydzielonych działkach z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak budowa, remont i przebudowa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej (z możliwością adaptacji istniejących obiektów na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym oraz wprowadzaniem większej powierzchni terenów zielonych),
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację parkingów, placów manewrowych oraz dróg dojazdowych wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnym, tras turystyki rowerowej o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
  - dla zabudowy letniskowej ustala się konieczność zabezpieczenia miejsca parkingowego i garażowego lub minimum dwóch miejsc parkingowych w granicach działki,
  - przy obiektach usługowych ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - obiekty i urządzenia zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym mogą być lokalizowane pod warunkiem dostosowania do wymagań przeznaczenia podstawowego,
  - ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

- w części pod :

**R1:**

- a) Przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze: grunty orne, łąki i pastwiska, uprawy sadownicze i ogrodnicze.
- b) Przeznaczenie uzupełniające:
  - istniejąca zabudowa zagrodowa,
  - urządzenia sportu i rekreacji,
  - obiekty i urządzenia obsługi produkcji rolniczej,
  - zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
  - trasy turystyczne, drogi polne,
  - sieci, nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej.
- c) Zasady zagospodarowania terenów:
  - w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej z prawem do wykonywania remontów, przebudowy, rozbudowy i wymiany istniejących obiektów,
  - dopuszcza się remonty i modernizacje istniejących obiektów,
  - zakaz lokalizacji nowej zabudowy,



- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację tras turystyki pieszej, konnej, rowerowej i narciarskiej wraz z urządzeniami obsługi turystyki,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację urządzeń sportu i rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- nakaz ochrony zieleni łąkowej,
- dopuszcza się możliwość zadrzewiania, zadarniania, zakrzewiania i tworzenia dolesień terenów w rejonie kompleksów leśnych oraz terenów poeksploatacyjnych,
- ustala się ochronę terenów zmeliorowanych z nakazem przeprowadzenia renowacji i odbudowy urządzeń melioracyjnych w celu regulacji stosunków wodnych na terenach podmokłych,
- ustala się dostosowanie poziomu nawożenia mineralnego do rzeczywistego zapotrzebowania upraw na pierwiastki biogenne,
- zaleca się stosowanie przeciwoerozyjnych i ekologicznych systemów uprawy gleby,
- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

- w części pod drogę ( poszerzenie ) oznaczoną symbolem KD5.

**Działki nr 145/2, 146 obręb Hucisko przeznaczone są pod :**

**6MN3:**

a)Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy letniskowej, rekreacyjnej.

b)Przeznaczenie uzupełniające:

- usługi nieuciążliwe w tym usługi turystyczne i agroturystyczne,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa,
- urządzenia i obiekty sportu i rekreacji,
- obiekty małej architektury,
- zieleni izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa, zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
- trasy i urządzenia komunikacyjne,
- sieci, nieuciążliwe urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielienia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.

c)Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak remont, przebudowa i budowa,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak budowa, remont i przebudowa zabudowy usługowej,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zarówno przeznaczenie części budynku na cele usługowe, jak również realizację budynków usługowych na wydzielonych działkach z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak budowa, remont i przebudowa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej (z możliwością adaptacji istniejących obiektów na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym oraz wprowadzaniem większej powierzchni terenów zielonych),
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację parkingów, placów manewrowych oraz dróg dojazdowych wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnym, tras turystyki rowerowej o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
- dla zabudowy letniskowej ustala się konieczność zabezpieczenia miejsca parkingowego i garażowego lub minimum dwóch miejsc parkingowych w granicach działki,
- przy obiektach usługowych ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- obiekty i urządzenia zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym mogą być lokalizowane pod warunkiem dostosowania do wymagań przeznaczenia podstawowego,
- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

- w części pod drogę ( poszerzenie ) oznaczoną symbolem KD5.

**Działka nr 147/4 obręb Hucisko przeznaczone jest :**

- w części pod : ( plan z 2004 r. )

**6MN3:**

a)Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy letniskowej, rekreacyjnej.

b)Przeznaczenie uzupełniające:

- usługi nieuciążliwe w tym usługi turystyczne i agroturystyczne,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa,



- urządzenia i obiekty sportu i rekreacji,
- obiekty małej architektury,
- zieleń izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa, zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
- trasy i urządzenia komunikacyjne,
- sieci, nieuciążliwe urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielienia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.

c) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak remont, przebudowa i budowa,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak budowa, remont i przebudowa zabudowy usługowej,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zarówno przeznaczenie części budynku na cele usługowe, jak również realizację budynków usługowych na wydzielonych działkach z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak budowa, remont i przebudowa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej (z możliwością adaptacji istniejących obiektów na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym oraz wprowadzaniem większej powierzchni terenów zielonych),
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację parkingów, placów manewrowych oraz dróg dojazdowych wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, tras turystyki rowerowej o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
  - dla zabudowy letniskowej ustala się konieczność zabezpieczenia miejsca parkingowego i garażowego lub minimum dwóch miejsc parkingowych w granicach działki,
  - przy obiektach usługowych ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - obiekty i urządzenia zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym mogą być lokalizowane pod warunkiem dostosowania do wymagań przeznaczenia podstawowego,
  - ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.
- w części pod : ( plan z 2010 r. )  
8MN/RM :

**1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 1MN/RM – 11MN/RM, dla których:**

- 1) **ustala się przeznaczenie:** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej, wraz z urządzeniami towarzyszącymi niezbędnymi do jej funkcjonowania;
- 2) **dopuszcza się realizację:**
  - a) lokali usługowych (usługi nie stwarzające uciążliwości dla środowiska) związanych z przeznaczeniem ustalonym w pkt 1);
  - b) budynków gospodarczych i garażowych, związanych z przeznaczeniem ustalonym w pkt 1);
  - c) nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi dróg wewnętrznych;
  - d) zatok i miejsc postojowych oraz parkingowych;
  - e) zieleni;
  - f) obiektów małej architektury;
  - g) ciągów pieszych i rowerowych;
  - h) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 3) **ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy stanowiącą 30% powierzchni działki;
  - b) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną stanowiącą 45% powierzchni działki;
  - c) liczba nadziemnych kondygnacji budynku nie może być większa niż 2, a wysokość budynku nie może przekroczyć 9 m;
  - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki - 800 m<sup>2</sup>;
  - e) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki - 16 m;
  - f) dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych (nie dotyczy otwarc) i kącie ich nachylenia z przedziału 27°- 45°, z dopuszczeniem facjatek, lukarn i okien połaciowych.



4) ustala się następujące wskaźniki określające niezbędną ilość miejsc parkingowych i postojowych:

- a) minimum 1 stałe miejsce postojowe na 1 mieszkanie (liczone łącznie z garażem);
- b) dopuszcza się wygospodarowanie 1 miejsce postojowego we wnętrzu bramy wjazdowej poza pasem jezdni i chodnika;
- c) usługi handlu – minimum 3 stanowiska/100 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży;
- d) gastronomia – minimum 2 stanowiska/10 miejsc konsumpcyjnych;
- e) pensjonaty – minimum 2 stanowiska/10 miejsc noclegowych;
- f) gabinety lekarskie – minimum 3 stanowiska/100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
- g) inne usługi, rzemiosło – minimum 2 stanowiska/100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej.

– w części pod drogę ( poszerzenie ) oznaczoną symbolem KD5 .

Działka nr 164/24 obręb Hucisko przeznaczona jest :

- w części pod :

**4MN1:**

- a) Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej.
- b) Przeznaczenie uzupełniające:
  - usługi nieuciążliwe,
  - zabudowa letniskowa,
  - obiekty małej architektury,
  - zielen izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa, zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
  - trasy i urządzenia komunikacyjne,
  - sieci, nieuciążliwe urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.
- c) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak remont, przebudowa i budowa,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak budowa, remont i przebudowa zabudowy usługowej (w tym rzemiosła), pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic własności,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zarówno przeznaczenie części budynku na cele usługowe, jak również realizację budynków usługowych na wydzielonych działkach z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się przekształcanie istniejących obiektów zabudowy zagrodowej w zabudowę jednorodzinną,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się adaptację istniejących obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na cele zabudowy letniskowej wraz z wprowadzeniem większej powierzchni terenów zielonych oraz z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń i obiektów sportu i rekreacji,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację parkingów, placów manewrowych oraz dróg dojazdowych wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, tras turystyki rowerowej o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
  - dla zabudowy mieszkaniowej ustala się konieczność zabezpieczenia miejsca parkingowego i garażowego lub minimum dwóch miejsc parkingowych w granicach działki,
  - przy obiektach usługowych ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - obiekty i urządzenia zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym mogą być lokalizowane pod warunkiem dostosowania do wymagań przeznaczenia podstawowego,
  - ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

- w części pod :

**R1:**

- a) Przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze: grunty orne, łąki i pastwiska, uprawy sadownicze i ogrodnicze.
- b) Przeznaczenie uzupełniające:
  - istniejąca zabudowa zagrodowa,
  - urządzenia sportu i rekreacji,
  - obiekty i urządzenia obsługi produkcji rolniczej,
  - zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
  - trasy turystyczne, drogi polne,



- sieci, nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej.
- c) Zasady zagospodarowania terenów:
  - w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej z prawem do wykonywania remontów, przebudowy, rozbudowy i wymiany istniejących obiektów,
  - dopuszcza się remonty i modernizacje istniejących obiektów,
  - zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację tras turystyki pieszej, konnej, rowerowej i narciarskiej wraz z urządzeniami obsługi turystyki,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację urządzeń sportu i rekreacji bez obiektów kubaturowych,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - nakaz ochrony zieleni śródpolnej,
  - dopuszcza się możliwość zadrzewiania, zadarniania, zakrzewiania i tworzenia dolesień terenów w rejonie kompleksów leśnych oraz terenów pocksploatacyjnych,
  - ustala się ochronę terenów zmeliorowanych z nakazem przeprowadzenia renowacji i odbudowy urządzeń melioracyjnych w celu regulacji stosunków wodnych na terenach podmokłych,
  - ustala się dostosowanie poziomu nawożenia mineralnego do rzeczywistego zapotrzebowania upraw na pierwiastki biogenne,
  - zaleca się stosowanie przeciwerozyjnych i ekologicznych systemów uprawy gleby,
  - ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

- w części pod drogę ( poszerzenie ) oznaczoną symbolem KD5 .

Działki nr 177/2 , 178/2,179/2,180/2,181/2,182/4 obręb Hucisko przeznaczone są pod:

- w części pod :

**1MN1:**

a) Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej.

b) Przeznaczenie uzupełniające:

- usługi nieuciążliwe,
- zabudowa letniskowa,
- obiekty małej architektury,
- zieleni izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa, zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
- trasy i urządzenia komunikacyjne,
- sieci, nieuciążliwe urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.

c) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak remont, przebudowa i budowa,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak budowa, remont i przebudowa zabudowy usługowej (w tym rzemiosła), pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic własności,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zarówno przeznaczenie części budynku na cele usługowe, jak również realizację budynków usługowych na wydzielonych działkach z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się przekształcanie istniejących obiektów zabudowy zagrodowej w zabudowę jednorodziną,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się adaptację istniejących obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na cele zabudowy letniskowej wraz z wprowadzeniem większej powierzchni terenów zielonych oraz z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń i obiektów sportu i rekreacji,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację parkingów, placów manewrowych oraz dróg dojazdowych wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, tras turystyki rowerowej o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
- dla zabudowy mieszkaniowej ustala się konieczność zabezpieczenia miejsca parkingowego i garażowego lub minimum dwóch miejsc parkingowych w granicach działki,
- przy obiektach usługowych ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- obiekty i urządzenia zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym mogą być lokalizowane pod warunkiem dostosowania do wymagań przeznaczenia podstawowego,



- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

- w części pod :

**R1:**

a) Przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze: grunty orne, łąki i pastwiska, uprawy sadownicze i ogrodnicze.

b) Przeznaczenie uzupełniające:

- istniejąca zabudowa zagrodowa,
- urządzenia sportu i rekreacji,
- obiekty i urządzenia obsługi produkcji rolniczej,
- zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
- trasy turystyczne, drogi polne,
- sieci, nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej.

c) Zasady zagospodarowania terenów:

- w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej z prawem do wykonywania remontów, przebudowy, rozbudowy i wymiany istniejących obiektów,
- dopuszcza się remonty i modernizacje istniejących obiektów,
- zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację tras turystyki pieszej, konnej, rowerowej i narciarskiej wraz z urządzeniami obsługi turystyki,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację urządzeń sportu i rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- nakaz ochrony zieleni śródpolnej,
- dopuszcza się możliwość zadrzewiania, zadarniania, zakrzewiania i tworzenia dolesień terenów w rejonie kompleksów leśnych oraz terenów poeksploatacyjnych,
- ustala się ochronę terenów zmeliorowanych z nakazem przeprowadzenia renowacji i odbudowy urządzeń melioracyjnych w celu regulacji stosunków wodnych na terenach podmokłych,
- ustala się dostosowanie poziomu nawożenia mineralnego do rzeczywistego zapotrzebowania upraw na pierwiastki biogenne,
- zaleca się stosowanie przeciwozyjnych i ekologicznych systemów uprawy gleby,
- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

- w części pod drogą ( poszerzenie ) oznaczoną symbolem KD5 .

**Działka nr 184/10 obręb Hucisko przeznaczona jest pod :**

**5MN1:**

a) Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej.

b) Przeznaczenie uzupełniające:

- usługi nieuciążliwe,
- zabudowa letniskowa,
- obiekty małej architektury,
- zieleni izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa, zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
- trasy i urządzenia komunikacyjne,
- sieci, nieuciążliwe urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.

c) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak remont, przebudowa i budowa,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak budowa, remont i przebudowa zabudowy usługowej (w tym rzemiosła), pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic własności,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zarówno przeznaczenie części budynku na cele usługowe, jak również realizację budynków usługowych na wydzielonych działkach z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się przekształcanie istniejących obiektów zabudowy zagrodowej w zabudowę jednorodzinną,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się adaptację istniejących obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na cele zabudowy letniskowej wraz z wprowadzeniem większej powierzchni terenów zielonych oraz z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń i obiektów sportu i rekreacji,



- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację parkingów, placów manewrowych oraz dróg dojazdowych wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, tras turystyki rowerowej o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
- dla zabudowy mieszkaniowej ustala się konieczność zabezpieczenia miejsca parkingowego i garażowego lub minimum dwóch miejsc parkingowych w granicach działki,
- przy obiektach usługowych ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- obiekty i urządzenia zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym mogą być lokalizowane pod warunkiem dostosowania do wymagań przeznaczenia podstawowego,
- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

- oraz w części pod drogę ( poszerzenie ) oznaczoną symbolem KD5 .

**Działki nr 185/1, 185/5, 186/2, 186/3, 187/1 obręb Hucisko przeznaczone są pod :**

**5MN1:**

a)Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej.

b)Przeznaczenie uzupełniające:

- usługi nieuciążliwe,
- zabudowa letniskowa,
- obiekty małej architektury,
- zieleń izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa, zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
- trasy i urządzenia komunikacyjne,
- sieci, nieuciążliwe urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielienia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.

c)Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak remont, przebudowa i budowa,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak budowa, remont i przebudowa zabudowy usługowej (w tym rzemiosła), pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic własności,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zarówno przeznaczenie części budynku na cele usługowe, jak również realizację budynków usługowych na wydzielonych działkach z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się przekształcanie istniejących obiektów zabudowy zagrodowej w zabudowę jednorodziną,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się adaptację istniejących obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na cele zabudowy letniskowej wraz z wprowadzeniem większej powierzchni terenów zielonych oraz z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń i obiektów sportu i rekreacji,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację parkingów, placów manewrowych oraz dróg dojazdowych wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, tras turystyki rowerowej o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
- dla zabudowy mieszkaniowej ustala się konieczność zabezpieczenia miejsca parkingowego i garażowego lub minimum dwóch miejsc parkingowych w granicach działki,
- przy obiektach usługowych ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- obiekty i urządzenia zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym mogą być lokalizowane pod warunkiem dostosowania do wymagań przeznaczenia podstawowego,
- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

- w części pod :

**R1:**

a)Przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze: grunty orne, łąki i pastwiska, uprawy sadownicze i ogrodnicze.

b)Przeznaczenie uzupełniające:

- istniejąca zabudowa zagrodowa,
- urządzenia sportu i rekreacji,
- obiekty i urządzenia obsługi produkcji rolniczej,



- zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
- trasy turystyczne, drogi polne,
- sieci, nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej.

c) Zasady zagospodarowania terenów:

- w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej z prawem do wykonywania remontów, przebudowy, rozbudowy i wymiany istniejących obiektów,
  - dopuszcza się remonty i modernizacje istniejących obiektów,
  - zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację tras turystyki pieszej, konnej, rowerowej i narciarskiej wraz z urządzeniami obsługi turystyki,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację urządzeń sportu i rekreacji bez obiektów kubaturowych,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - nakaz ochrony zieleni śródpolnej,
  - dopuszcza się możliwość zadrzewiania, zadarniania, zakrzewiania i tworzenia dolesień terenów w rejonie kompleksów leśnych oraz terenów poeksploatacyjnych,
  - ustala się ochronę terenów zmeliorowanych z nakazem przeprowadzenia renowacji i odbudowy urządzeń melioracyjnych w celu regulacji stosunków wodnych na terenach podmokłych,
  - ustala się dostosowanie poziomu nawożenia mineralnego do rzeczywistego zapotrzebowania upraw na pierwiastki biogenne,
  - zaleca się stosowanie przeciwoerozyjnych i ekologicznych systemów uprawy gleby,
  - ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.
- oraz w części pod drogę ( poszerzenie ) oznaczoną symbolem KD5 .

Działka nr 188 obręb Hucisko przeznaczona jest pod :

**5MN1:**

a) Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej.

b) Przeznaczenie uzupełniające:

- usługi nieuciążliwe,
- zabudowa letniskowa,
- obiekty małej architektury,
- zieleni izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa, zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
- trasy i urządzenia komunikacyjne,
- sieci, nieuciążliwe urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.

c) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak remont, przebudowa i budowa,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak budowa, remont i przebudowa zabudowy usługowej (w tym rzemiosła), pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic własności,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zarówno przeznaczenie części budynku na cele usługowe, jak również realizację budynków usługowych na wydzielonych działkach z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się przekształcanie istniejących obiektów zabudowy zagrodowej w zabudowę jednorodziną,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się adaptację istniejących obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na cele zabudowy letniskowej wraz z wprowadzeniem większej powierzchni terenów zielonych oraz z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń i obiektów sportu i rekreacji,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację parkingów, placów manewrowych oraz dróg dojazdowych wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných, tras turystyki rowerowej o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
- dla zabudowy mieszkaniowej ustala się konieczność zabezpieczenia miejsca parkingowego i garażowego lub minimum dwóch miejsc parkingowych w granicach działki,
- przy obiektach usługowych ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- obiekty i urządzenia zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym mogą być lokalizowane pod warunkiem dostosowania do wymagań przeznaczenia podstawowego,



- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.
- **oraz w części pod drogę ( poszerzenie ) oznaczoną symbolem KD5 .**

**Działka nr 189 , 190/2, obręb Hucisko przeznaczona jest pod :**

**5MN1:**

- a)Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej.
- b)Przeznaczenie uzupełniające:
  - usługi nieuciążliwe,
  - zabudowa letniskowa,
  - obiekty małej architektury,
  - zielen izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa, zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
  - trasy i urządzenia komunikacyjne,
  - sieci, nieuciążliwe urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.
- c)Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak remont, przebudowa i budowa,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak budowa, remont i przebudowa zabudowy usługowej (w tym rzemiosła), pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic własności,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zarówno przeznaczenie części budynku na cele usługowe, jak również realizację budynków usługowych na wydzielonych działkach z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się przekształcanie istniejących obiektów zabudowy zagrodowej w zabudowę jednorodziną,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się adaptację istniejących obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na cele zabudowy letniskowej wraz z wprowadzeniem większej powierzchni terenów zielonych oraz z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń i obiektów sportu i rekreacji,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację parkingów, placów manewrowych oraz dróg dojazdowych wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnym, tras turystyki rowerowej o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
  - dla zabudowy mieszkaniowej ustala się konieczność zabezpieczenia miejsca parkingowego i garażowego lub minimum dwóch miejsc parkingowych w granicach działki,
  - przy obiektach usługowych ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - obiekty i urządzenia zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym mogą być lokalizowane pod warunkiem dostosowania do wymagań przeznaczenia podstawowego,
  - ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

**- w części pod :**

**R1:**

- a)Przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze: grunty orne, łąki i pastwiska, uprawy sadownicze i ogrodnicze.
- b)Przeznaczenie uzupełniające:
  - istniejąca zabudowa zagrodowa,
  - urządzenia sportu i rekreacji,
  - obiekty i urządzenia obsługi produkcji rolniczej,
  - zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
  - trasy turystyczne, drogi polne,
  - sieci, nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej.
- c)Zasady zagospodarowania terenów:
  - w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej z prawem do wykonywania remontów, przebudowy, rozbudowy i wymiany istniejących obiektów,
  - dopuszcza się remonty i modernizacje istniejących obiektów,
  - zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację tras turystyki pieszej, konnej, rowerowej i narciarskiej wraz z urządzeniami obsługi turystyki,



- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację urządzeń sportu i rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- nakaz ochrony zieleni śródpolnej,
- dopuszcza się możliwość zadrzewiania, zadarniania, zakrzewiania i tworzenia dolesień terenów w rejonie kompleksów leśnych oraz terenów poeksploatacyjnych,
- ustala się ochronę terenów zmeliorowanych z nakazem przeprowadzenia renowacji i odbudowy urządzeń melioracyjnych w celu regulacji stosunków wodnych na terenach podmokłych,
- ustala się dostosowanie poziomu nawożenia mineralnego do rzeczywistego zapotrzebowania upraw na pierwiastki biogenne,
- zaleca się stosowanie przeciwoerozyjnych i ekologicznych systemów uprawy gleby,
- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

**Działka nr 190/1 obręb Hucisko przeznaczona jest pod :**

**5MN1:**

- a) Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej.
- b) Przeznaczenie uzupełniające:
  - usługi nieuciążliwe,
  - zabudowa letniskowa,
  - obiekty małej architektury,
  - zieleni izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa, zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
  - trasy i urządzenia komunikacyjne,
  - sieci, nieuciążliwe urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.
- c) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak remont, przebudowa i budowa,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak budowa, remont i przebudowa zabudowy usługowej (w tym rzemiosła), pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic własności,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zarówno przeznaczenie części budynku na cele usługowe, jak również realizację budynków usługowych na wydzielonych działkach z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się przekształcanie istniejących obiektów zabudowy zagrodowej w zabudowę jednorodzinną,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się adaptację istniejących obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na cele zabudowy letniskowej wraz z wprowadzeniem większej powierzchni terenów zielonych oraz z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń i obiektów sportu i rekreacji,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację parkingów, placów manewrowych oraz dróg dojazdowych wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, tras turystyki rowerowej o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
  - dla zabudowy mieszkaniowej ustala się konieczność zabezpieczenia miejsca parkingowego i garażowego lub minimum dwóch miejsc parkingowych w granicach działki,
  - przy obiektach usługowych ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - obiekty i urządzenia zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym mogą być lokalizowane pod warunkiem dostosowania do wymagań przeznaczenia podstawowego,
  - ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

**oraz w części pod drogę ( poszerzenie ) oznaczoną symbolem KD2.**

**KD2 - TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNE - ULICE I DROGI  
ZBIORCZE (DROGI POWIATOWE)**

- a) Przeznaczenie podstawowe – droga jednojezdniowa, dwupasowa.
- b) Przeznaczenie uzupełniające - zieleni izolacyjna, elementy infrastruktury technicznej (bez budynków), obiekty i urządzenia inżynierskie.
- c) Zasady zagospodarowania terenów:
  - szerokość linii rozgraniczających 20,0 m. z lokalnymi zwężeniami na obszarach graniczących z gruntami leśnymi (oznaczone na rysunku planu),
  - szerokość pasa ruchu wynosi:



- poza terenem zabudowy - 2,75 m - 3,00 m,
- na terenie zabudowanym - 2,75 m - 3,50 m,
- szerokość jezdni wynosi min. 5,5 m,
- w obszarach zabudowanych dopuszcza się budowę chodników, ewentualnie utwardzonych poboczy i ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi,
- poza obszarem zabudowy dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-rowerowych,
- dla obiektów lokalizowanych na terenach sąsiadujących z drogą obowiązuje nakaz przestrzegania ustaleń odnośnie linii zabudowy zdefiniowanych w § 11.

**Działka nr 191/4 obreb Hucisko przeznaczona jest pod :**

- w części pod :

**5MN1:**

- a) Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej.
- b) Przeznaczenie uzupełniające:
  - usługi nieuciążliwe,
  - zabudowa letniskowa,
  - obiekty małej architektury,
  - zieleń izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa, zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
  - trasy i urządzenia komunikacyjne,
  - sieci, nieuciążliwe urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.
- c) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak remont, przebudowa i budowa,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak budowa, remont i przebudowa zabudowy usługowej (w tym rzemiosła), pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic własności,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zarówno przeznaczenie części budynku na cele usługowe, jak również realizację budynków usługowych na wydzielonych działkach z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się przekształcanie istniejących obiektów zabudowy zagrodowej w zabudowę jednorodziną,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się adaptację istniejących obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na cele zabudowy letniskowej wraz z wprowadzeniem większej powierzchni terenów zielonych oraz z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń i obiektów sportu i rekreacji,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację parkingów, placów manewrowych oraz dróg dojazdowych wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnich, tras turystyki rowerowej o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
  - dla zabudowy mieszkaniowej ustala się konieczność zabezpieczenia miejsca parkingowego i garażowego lub minimum dwóch miejsc parkingowych w granicach działki,
  - przy obiektach usługowych ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - obiekty i urządzenia zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym mogą być lokalizowane pod warunkiem dostosowania do wymagań przeznaczenia podstawowego,
  - ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

- w części pod :

**1U3:**

- a) Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usług komercyjnych handlu i gastronomii.
- b) Przeznaczenie uzupełniające:
  - obiekty małej architektury,
  - zieleń izolacyjna, rekreacyjna, zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
  - urządzenia komunikacyjne,
  - sieci, nieuciążliwe urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.
- c) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak remont, przebudowa i budowa,
  - zakaz lokalizacji obiektów powodujących zmianę charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki,
  - ustala się utrzymanie istniejącego stanu zieleni z dopuszczeniem rekonstrukcji, przebudowy i uzupełnień,



- ustala się zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach terenu, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów, lecz nie mniej niż 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację parkingu oraz ciągu pieszo-jezdnego o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- obiekty i urządzenia zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym mogą być lokalizowane pod warunkiem dostosowania do wymagań przeznaczenia podstawowego,
- ustala się obowiązek ujmowania i oczyszczania wód opadowych z powierzchni terenu o trwałej nawierzchni,
- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

- w części pod :

**R1:**

a) Przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze: grunty orne, łąki i pastwiska, uprawy sadownicze i ogrodnicze.

b) Przeznaczenie uzupełniające:

- istniejąca zabudowa zagrodowa,
- urządzenia sportu i rekreacji,
- obiekty i urządzenia obsługi produkcji rolniczej,
- zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
- trasy turystyczne, drogi polne,
- sieci, nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej.

c) Zasady zagospodarowania terenów:

- w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej z prawem do wykonywania remontów, przebudowy, rozbudowy i wymiany istniejących obiektów,
- dopuszcza się remonty i modernizacje istniejących obiektów,
- zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację tras turystyki pieszej, konnej, rowerowej i narciarskiej wraz z urządzeniami obsługi turystyki,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację urządzeń sportu i rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- nakaz ochrony zieleni śródpolnej,
- dopuszcza się możliwość zadrzewiania, zadarniania, zakrzewiania i tworzenia dolesień terenów w rejonie kompleksów leśnych oraz terenów poeksploatacyjnych,
- ustala się ochronę terenów zmeliorowanych z nakazem przeprowadzenia renowacji i odbudowy urządzeń melioracyjnych w celu regulacji stosunków wodnych na terenach podmokłych,
- ustala się dostosowanie poziomu nawożenia mineralnego do rzeczywistego zapotrzebowania upraw na pierwiastki biogenne,
- zaleca się stosowanie przeciwoerozyjnych i ekologicznych systemów uprawy gleby,
- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

- oraz w części pod drogę ( poszerzenie ) oznaczoną symbolem KD5 .

Działka nr 254 obręb Hucisko przeznaczona jest pod :

**10MN/RM : ( plan z 2010 r. )**

**1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 1MN/RM – 11MN/RM, dla których:**

**1) ustala się przeznaczenie:** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej, wraz z urządzeniami towarzyszącymi niezbędnymi do jej funkcjonowania;

**2) dopuszcza się realizację:**

- a) lokali usługowych (usługi nie stwarzające uciążliwości dla środowiska) związanych z przeznaczeniem ustalonym w pkt 1);
- b) budynków gospodarczych i garażowych, związanych z przeznaczeniem ustalonym w pkt 1);
- c) nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi dróg wewnętrznych;
- d) zatok i miejsc postojowych oraz parkingowych;
- e) zieleni;
- f) obiektów małej architektury;
- g) ciągów pieszych i rowerowych;
- h) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.



**3)ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- a)maksymalną powierzchnię zabudowy stanowiącą 30% powierzchni działki;
- b)minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną stanowiącą 45% powierzchni działki;
- c)liczba nadziemnych kondygnacji budynku nie może być większa niż 2, a wysokość budynku nie może przekroczyć 9 m;
- d)minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki - 800 m<sup>2</sup>;
- e)minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki - 16 m;
- f)dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych (nie dotyczy otwarć) i kącie ich nachylenia z przedziału 27°- 45°, z dopuszczeniem facjatek, lukarn i okien połaciowych.

**4)ustala się następujące wskaźniki określające niezbędną ilość miejsc parkingowych i postojowych:**

- a)minimum 1 stałe miejsce postojowe na 1 mieszkanie (liczone łącznie z garażem);
- b)dopuszcza się wygospodarowanie 1 miejsce postojowego we wnętrzu bramy wjazdowej poza pasem jezdni i chodnika;
- c)usługi handlu – minimum 3 stanowiska/100 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży;
- d)gastronomia – minimum 2 stanowiska/10 miejsc konsumpcyjnych;
- e)pensjonaty – minimum 2 stanowiska/10 miejsc noclegowych;
- f)gabinety lekarskie – minimum 3 stanowiska/100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
- g)inne usługi, rzemiosło – minimum 2 stanowiska/100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej.

**Działka nr 259/1 obręb Hucisko przeznaczona jest pod :**

**10MN1:**

- a)Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej.
- b)Przeznaczenie uzupełniające:
  - usługi nieuciążliwe,
  - zabudowa letniskowa,
  - obiekty małej architektury,
  - zielen izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa, zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
  - trasy i urządzenia komunikacyjne,
  - sieci, nieuciążliwe urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielania dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.
- c)Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak remont, przebudowa i budowa,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak budowa, remont i przebudowa zabudowy usługowej (w tym rzemiosła), pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic własności,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zarówno przeznaczenie części budynku na cele usługowe, jak również realizację budynków usługowych na wydzielonych działkach z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się przekształcanie istniejących obiektów zabudowy zagrodowej w zabudowę jednorodziną,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się adaptację istniejących obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na cele zabudowy letniskowej wraz z wprowadzeniem większej powierzchni terenów zielonych oraz z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń i obiektów sportu i rekreacji,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację parkingów, placów manewrowych oraz dróg dojazdowych wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnich, tras turystyki rowerowej o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
  - dla zabudowy mieszkaniowej ustala się konieczność zabezpieczenia miejsca parkingowego i garażowego lub minimum dwóch miejsc parkingowych w granicach działki,
  - przy obiektach usługowych ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - obiekty i urządzenia zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym mogą być lokalizowane pod warunkiem dostosowania do wymagań przeznaczenia podstawowego,
  - ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

**Działki nr 260/1, 261/1 obręb Hucisko przeznaczone są pod :**

**10MN/RM : ( plan z 2010 r. )**



**1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 1MN/RM – 11MN/RM, dla których:**

**1) ustala się przeznaczenie:** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej, wraz z urządzeniami towarzyszącymi niezbędnymi do jej funkcjonowania;

**2) dopuszcza się realizację:**

- a) lokali usługowych (usługi nie stwarzające uciążliwości dla środowiska) związanych z przeznaczeniem ustalonym w pkt 1);
- b) budynków gospodarczych i garażowych, związanych z przeznaczeniem ustalonym w pkt 1);
- c) nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi dróg wewnętrznych;
- d) zatok i miejsc postojowych oraz parkingowych;
- e) zieleni;
- f) obiektów małej architektury;
- g) ciągów pieszych i rowerowych;
- h) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**3) ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- a) maksymalną powierzchnię zabudowy stanowiącą 30% powierzchni działki;
- b) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną stanowiącą 45% powierzchni działki;
- c) liczba nadziemnych kondygnacji budynku nie może być większa niż 2, a wysokość budynku nie może przekroczyć 9 m;
- d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki - 800 m<sup>2</sup>;
- e) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki - 16 m;
- f) dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych (nie dotyczy otwartych) i kącie ich nachylenia z przedziału 27° - 45°, z dopuszczeniem facjatek, lukarn i okien połaciowych.

**4) ustala się następujące wskaźniki określające niezbędną ilość miejsc parkingowych i postojowych:**

- a) minimum 1 stałe miejsce postojowe na 1 mieszkanie (liczone łącznie z garażem);
- b) dopuszcza się wygospodarowanie 1 miejsca postojowego we wnętrzu bramy wjazdowej poza pasem jezdni i chodnika;
- c) usługi handlu – minimum 3 stanowiska/100 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży;
- d) gastronomia – minimum 2 stanowiska/10 miejsc konsumpcyjnych;
- e) pensjonaty – minimum 2 stanowiska/10 miejsc noclegowych;
- f) gabinety lekarskie – minimum 3 stanowiska/100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
- g) inne usługi, rzemiosło – minimum 2 stanowiska/100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej.

– oraz w części pod drogę ( poszerzenie ) oznaczoną symbolem KD2.

**Działki nr 262/7, 265/8 obręb Hucisko przeznaczone są pod :**

**10MN1:**

- a) Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej.
- b) Przeznaczenie uzupełniające:
  - usługi nieuciążliwe,
  - zabudowa letniskowa,
  - obiekty małej architektury,
  - zieleni izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa, zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
  - trasy i urządzenia komunikacyjne,
  - sieci, nieuciążliwe urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.
- c) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak remont, przebudowa i budowa,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak budowa, remont i przebudowa zabudowy usługowej (w tym rzemiosła), pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic własności,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zarówno przeznaczenie części budynku na cele usługowe, jak również realizację budynków usługowych na wydzielonych działkach z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe,



- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się przekształcanie istniejących obiektów zabudowy zagrodowej w zabudowę jednorodzinną,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się adaptację istniejących obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na cele zabudowy letniskowej wraz z wprowadzeniem większej powierzchni terenów zielonych oraz z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń i obiektów sportu i rekreacji,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację parkingów, placów manewrowych oraz dróg dojazdowych wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnym, tras turystyki rowerowej o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
  - dla zabudowy mieszkaniowej ustala się konieczność zabezpieczenia miejsca parkingowego i garażowego lub minimum dwóch miejsc parkingowych w granicach działki,
  - przy obiektach usługowych ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - obiekty i urządzenia zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym mogą być lokalizowane pod warunkiem dostosowania do wymagań przeznaczenia podstawowego,
- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

**Działka nr 318/36 obręb Hucisko przeznaczona jest pod :**

- w części pod :

**12MN1:**

a) Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej.

b) Przeznaczenie uzupełniające:

- usługi nieuciążliwe,
- zabudowa letniskowa,
- obiekty małej architektury,
- zieleń izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa, zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
- trasy i urządzenia komunikacyjne,
- sieci, nieuciążliwe urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielienia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.

c) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak remont, przebudowa i budowa,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak budowa, remont i przebudowa zabudowy usługowej (w tym rzemiosła), pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic własności,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zarówno przeznaczenie części budynku na cele usługowe, jak również realizację budynków usługowych na wydzielonych działkach z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się przekształcanie istniejących obiektów zabudowy zagrodowej w zabudowę jednorodzinną,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się adaptację istniejących obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na cele zabudowy letniskowej wraz z wprowadzeniem większej powierzchni terenów zielonych oraz z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń i obiektów sportu i rekreacji,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację parkingów, placów manewrowych oraz dróg dojazdowych wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnym, tras turystyki rowerowej o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
- dla zabudowy mieszkaniowej ustala się konieczność zabezpieczenia miejsca parkingowego i garażowego lub minimum dwóch miejsc parkingowych w granicach działki,
- przy obiektach usługowych ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- obiekty i urządzenia zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym mogą być lokalizowane pod warunkiem dostosowania do wymagań przeznaczenia podstawowego,

- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

- w części pod :

**R1:**

a) Przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze: grunty orne, łąki i pastwiska, uprawy sadownicze i ogrodnicze.

b) Przeznaczenie uzupełniające:

- istniejąca zabudowa zagrodowa,



- urządzenia sportu i rekreacji,
- obiekty i urządzenia obsługi produkcji rolniczej,
- zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
- trasy turystyczne, drogi polne,
- sieci, nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej.

c) Zasady zagospodarowania terenów:

- w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej z prawem do wykonywania remontów, przebudowy, rozbudowy i wymiany istniejących obiektów,
- dopuszcza się remonty i modernizacje istniejących obiektów,
- zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację tras turystyki pieszej, konnej, rowerowej i narciarskiej wraz z urządzeniami obsługi turystyki,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację urządzeń sportu i rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- nakaz ochrony zieleni śródpolnej,
- dopuszcza się możliwość zadrzewiania, zadarniania, zakrzewiania i tworzenia dolesień terenów w rejonie kompleksów leśnych oraz terenów poeksploatacyjnych,
- ustala się ochronę terenów zmeliorowanych z nakazem przeprowadzenia renowacji i odbudowy urządzeń melioracyjnych w celu regulacji stosunków wodnych na terenach podmokłych,
- ustala się dostosowanie poziomu nawożenia mineralnego do rzeczywistego zapotrzebowania upraw na pierwiastki biogenne,
- zaleca się stosowanie przeciwoerozyjnych i ekologicznych systemów uprawy gleby,
- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

- oraz w części pod drogę ( poszerzenie ) oznaczoną symbolem KD5 .

Działka nr 323/4 obręb Hucisko przeznaczona jest pod :

13MN1:

a) Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej.

b) Przeznaczenie uzupełniające:

- usługi nieuciążliwe,
- zabudowa letniskowa,
- obiekty małej architektury,
- zieleni izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa, zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
- trasy i urządzenia komunikacyjne,
- sieci, nieuciążliwe urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielienia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.

c) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak remont, przebudowa i budowa,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak budowa, remont i przebudowa zabudowy usługowej (w tym rzemiosła), pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic własności,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zarówno przeznaczenie części budynku na cele usługowe, jak również realizację budynków usługowych na wydzielonych działkach z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się przekształcanie istniejących obiektów zabudowy zagrodowej w zabudowę jednorodzinną,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się adaptację istniejących obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na cele zabudowy letniskowej wraz z wprowadzeniem większej powierzchni terenów zielonych oraz z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń i obiektów sportu i rekreacji,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację parkingów, placów manewrowych oraz dróg dojazdowych wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnich, tras turystyki rowerowej o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
- dla zabudowy mieszkaniowej ustala się konieczność zabezpieczenia miejsca parkingowego i garażowego lub minimum dwóch miejsc parkingowych w granicach działki,
- przy obiektach usługowych ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,



- obiekty i urządzenia zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym mogą być lokalizowane pod warunkiem dostosowania do wymagań przeznaczenia podstawowego,
- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

- oraz w części pod drogę ( poszerzenie ) oznaczoną symbolem KD5 .

**Działki nr 328/1,339/1 obręb Hucisko przeznaczone są pod :**

**13MN1:**

- a)Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej.
- b)Przeznaczenie uzupełniające:
  - usługi nieuciążliwe,
  - zabudowa letniskowa,
  - obiekty małej architektury,
  - zielen izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa, zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
  - trasy i urządzenia komunikacyjne,
  - sieci, nieuciążliwe urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.
- c)Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak remont, przebudowa i budowa,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak budowa, remont i przebudowa zabudowy usługowej (w tym rzemiosła), pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic własności,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zarówno przeznaczenie części budynku na cele usługowe, jak również realizację budynków usługowych na wydzielonych działkach z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się przekształcanie istniejących obiektów zabudowy zagrodowej w zabudowę jednorodzinną,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się adaptację istniejących obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na cele zabudowy letniskowej wraz z wprowadzeniem większej powierzchni terenów zielonych oraz z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń i obiektów sportu i rekreacji,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację parkingów, placów manewrowych oraz dróg dojazdowych wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnym, tras turystyki rowerowej o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
  - dla zabudowy mieszkaniowej ustala się konieczność zabezpieczenia miejsca parkingowego i garażowego lub minimum dwóch miejsc parkingowych w granicach działki,
  - przy obiektach usługowych ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - obiekty i urządzenia zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym mogą być lokalizowane pod warunkiem dostosowania do wymagań przeznaczenia podstawowego,
- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

**Działki nr 347,348/2 obręb Hucisko przeznaczone są pod :**

**15MN1:**

- a)Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej.
- b)Przeznaczenie uzupełniające:
  - usługi nieuciążliwe,
  - zabudowa letniskowa,
  - obiekty małej architektury,
  - zielen izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa, zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
  - trasy i urządzenia komunikacyjne,
  - sieci, nieuciążliwe urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.
- c)Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak remont, przebudowa i budowa,



- w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak budowa, remont i przebudowa zabudowy usługowej (w tym rzemiosła), pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic własności,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zarówno przeznaczenie części budynku na cele usługowe, jak również realizację budynków usługowych na wydzielonych działkach z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się przekształcanie istniejących obiektów zabudowy zagrodowej w zabudowę jednorodzinną,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się adaptację istniejących obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na cele zabudowy letniskowej wraz z wprowadzeniem większej powierzchni terenów zielonych oraz z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń i obiektów sportu i rekreacji,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację parkingów, placów manewrowych oraz dróg dojazdowych wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnym, tras turystyki rowerowej o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
  - dla zabudowy mieszkaniowej ustala się konieczność zabezpieczenia miejsca parkingowego i garażowego lub minimum dwóch miejsc parkingowych w granicach działki,
  - przy obiektach usługowych ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - obiekty i urządzenia zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym mogą być lokalizowane pod warunkiem dostosowania do wymagań przeznaczenia podstawowego,
- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

**Ponadto działka nr 348/2 przeznaczona jest w części pod drogę ( poszerzenie) oznaczoną symbolem KD2.**

**Działka nr 391/1 obręb Hucisko przeznaczona jest pod :**

**11MN1:**

a)Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej.

b)Przeznaczenie uzupełniające:

- usługi nieuciążliwe,
- zabudowa letniskowa,
- obiekty małej architektury,
- zieleni izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa, zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
- trasy i urządzenia komunikacyjne,
- sieci, nieuciążliwe urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.

c)Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak remont, przebudowa i budowa,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak budowa, remont i przebudowa zabudowy usługowej (w tym rzemiosła), pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic własności,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zarówno przeznaczenie części budynku na cele usługowe, jak również realizację budynków usługowych na wydzielonych działkach z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się przekształcanie istniejących obiektów zabudowy zagrodowej w zabudowę jednorodzinną,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się adaptację istniejących obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na cele zabudowy letniskowej wraz z wprowadzeniem większej powierzchni terenów zielonych oraz z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń i obiektów sportu i rekreacji,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację parkingów, placów manewrowych oraz dróg dojazdowych wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnym, tras turystyki rowerowej o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
- dla zabudowy mieszkaniowej ustala się konieczność zabezpieczenia miejsca parkingowego i garażowego lub minimum dwóch miejsc parkingowych w granicach działki,
- przy obiektach usługowych ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- obiekty i urządzenia zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym mogą być lokalizowane pod warunkiem dostosowania do wymagań przeznaczenia podstawowego,



- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

**Działka nr 401/1 obręb Hucisko przeznaczona jest pod :**

**14MN1:**

a)Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej.

b)Przeznaczenie uzupełniające:

- usługi nieuciążliwe,
- zabudowa letniskowa,
- obiekty małej architektury,
- zieleń izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa, zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
- trasy i urządzenia komunikacyjne,
- sieci, nieuciążliwe urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.

c)Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak remont, przebudowa i budowa,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak budowa, remont i przebudowa zabudowy usługowej (w tym rzemiosła), pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic własności,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zarówno przeznaczenie części budynku na cele usługowe, jak również realizację budynków usługowych na wydzielonych działkach z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się przekształcanie istniejących obiektów zabudowy zagrodowej w zabudowę jednorodziną,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się adaptację istniejących obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na cele zabudowy letniskowej wraz z wprowadzeniem większej powierzchni terenów zielonych oraz z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń i obiektów sportu i rekreacji,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację parkingów, placów manewrowych oraz dróg dojazdowych wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných, tras turystyki rowerowej o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
- dla zabudowy mieszkaniowej ustala się konieczność zabezpieczenia miejsca parkingowego i garażowego lub minimum dwóch miejsc parkingowych w granicach działki,
- przy obiektach usługowych ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- obiekty i urządzenia zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym mogą być lokalizowane pod warunkiem dostosowania do wymagań przeznaczenia podstawowego,

- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

**- oraz w części pod drogę ( poszerzenie ) oznaczoną symbolem KD5 .**

**Działki nr 436/4,436/5 obreb Hucisko przeznaczone są pod :**

**16MN1:**

a)Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej.

b)Przeznaczenie uzupełniające:

- usługi nieuciążliwe,
- zabudowa letniskowa,
- obiekty małej architektury,
- zieleń izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa, zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
- trasy i urządzenia komunikacyjne,
- sieci, nieuciążliwe urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.

c)Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak remont, przebudowa i budowa,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak budowa, remont i przebudowa zabudowy usługowej (w tym rzemiosła), pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic własności,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zarówno przeznaczenie części budynku na cele usługowe, jak również realizację budynków usługowych na wydzielonych działkach z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe,



- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się przekształcanie istniejących obiektów zabudowy zagrodowej w zabudowę jednorodzinną,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się adaptację istniejących obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na cele zabudowy letniskowej wraz z wprowadzeniem większej powierzchni terenów zielonych oraz z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń i obiektów sportu i rekreacji,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację parkingów, placów manewrowych oraz dróg dojazdowych wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnym, tras turystyki rowerowej o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
  - dla zabudowy mieszkaniowej ustala się konieczność zabezpieczenia miejsca parkingowego i garażowego lub minimum dwóch miejsc parkingowych w granicach działki,
  - przy obiektach usługowych ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
  - w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - obiekty i urządzenia zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym mogą być lokalizowane pod warunkiem dostosowania do wymagań przeznaczenia podstawowego,
- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

- oraz w części pod drogę ( poszerzenie ) oznaczoną symbolem KD2.

**Działka nr 436/6 obręb Hucisko przeznaczona jest pod :**

**16MN1:**

a) Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej.

b) Przeznaczenie uzupełniające:

- usługi nieuciążliwe,
- zabudowa letniskowa,
- obiekty małej architektury,
- zieleni izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa, zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
- trasy i urządzenia komunikacyjne,
- sieci, nieuciążliwe urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.

c) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak remont, przebudowa i budowa,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak budowa, remont i przebudowa zabudowy usługowej (w tym rzemiosła), pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic własności,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zarówno przeznaczenie części budynku na cele usługowe, jak również realizację budynków usługowych na wydzielonych działkach z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się przekształcanie istniejących obiektów zabudowy zagrodowej w zabudowę jednorodzinną,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się adaptację istniejących obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na cele zabudowy letniskowej wraz z wprowadzeniem większej powierzchni terenów zielonych oraz z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń i obiektów sportu i rekreacji,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację parkingów, placów manewrowych oraz dróg dojazdowych wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnym, tras turystyki rowerowej o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
- dla zabudowy mieszkaniowej ustala się konieczność zabezpieczenia miejsca parkingowego i garażowego lub minimum dwóch miejsc parkingowych w granicach działki,
- przy obiektach usługowych ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- obiekty i urządzenia zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym mogą być lokalizowane pod warunkiem dostosowania do wymagań przeznaczenia podstawowego,

- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

**Działka nr 569 obręb Hucisko przeznaczona jest pod :**

**10MN1:**

a) Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej.



b)Przeznaczenie uzupełniające:

- usługi nieuciążliwe,
- zabudowa letniskowa,
- obiekty małej architektury,
- zielen izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa, zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
- trasy i urządzenia komunikacyjne,
- sieci, nieuciążliwe urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.

c)Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak remont, przebudowa i budowa,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak budowa, remont i przebudowa zabudowy usługowej (w tym rzemiosła), pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic własności,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zarówno przeznaczenie części budynku na cele usługowe, jak również realizację budynków usługowych na wydzielonych działkach z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się przekształcanie istniejących obiektów zabudowy zagrodowej w zabudowę jednorodzinną,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się adaptację istniejących obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na cele zabudowy letniskowej wraz z wprowadzeniem większej powierzchni terenów zielonych oraz z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń i obiektów sportu i rekreacji,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację parkingów, placów manewrowych oraz dróg dojazdowych wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, tras turystyki rowerowej o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
- dla zabudowy mieszkaniowej ustala się konieczność zabezpieczenia miejsca parkingowego i garażowego lub minimum dwóch miejsc parkingowych w granicach działki,
- przy obiektach usługowych ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- obiekty i urządzenia zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym mogą być lokalizowane pod warunkiem dostosowania do wymagań przeznaczenia podstawowego,

- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

- oraz w części pod drogę ( poszerzenie ) oznaczoną symbolem KD5 .

Wszystkie w/w działki położone są na terenie Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, w strefie GZWP- ochrony Gómojurajskiego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

Urząd Gminy Włodowice przekazuje wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Zdów w Gminie Włodowice uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Włodowice nr 139/XIX/2004 z dnia 07.12.2004 r. ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 14 poz. 367 z dnia 02.02.2005 r. oraz uchwałą Rady Gminy Włodowice nr 24/V/2011 z dnia 31.03.2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Zdów w gminie Włodowice obejmującej fragmenty obszaru miejscowości Zdów ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 118 poz. 2258 dla działek nr 558/3,559/3,565,566,1011 obręb Hucisko ( w m.p.z.p w Zdowie )

**Działka nr 1011 obręb Zdów przeznaczona jest pod :**

**KDW - TERENY KOMUNIKACJI - DROGI WEWNĘTRZNE**

- a) Przeznaczenie podstawowe – drogi nie zaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych - projektowane drogi w osiedlach mieszkaniowych, istniejące drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, dojazdowe do obiektów użytkowanych przez podmioty gospodarcze.
- b) Przeznaczenie uzupełniające - elementy infrastruktury technicznej (bez budynków).
- c) Zasady zagospodarowania terenów:
  - ustala się utrzymanie istniejących dróg w ich aktualnych przebiegach i granicach własnościowych,
  - dopuszcza się lokalizację tras turystyki pieszej, narciarskiej, rowerowej i konnej,
  - dopuszcza się możliwość zaliczenia drogi do kategorii dróg publicznych dojazdowych KD5 lub dojazdowych ciągów pieszo-jezdnych KD6 pod warunkiem spełnienia minimalnych warunków określonych w planie dla danego typu drogi publicznej oraz warunków określonych w przepisach odrębnych.

**Działka nr 558/3 obręb Hucisko ( w m.p.z.p w Zdowie ) przeznaczona jest pod :**

**1U: ( plan z 2011 r. )**

**1. Wyznacza się tereny usług oznaczone symbolami identyfikacyjnymi 1U – 3U, dla których:**

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej.



**2) dopuszcza się realizację:**

- a) obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- b) nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi dróg wewnętrznych;
- c) zatok i miejsc postojowych oraz parkingowych;
- d) budynków gospodarczych i garażowych, związanych z przeznaczeniem ustalonym w pkt 1);
- e) zieleni;
- f) obiektów małej architektury;
- g) ciągów pieszych i rowerowych;
- h) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**3) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>;**

**4) ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- a) maksymalną powierzchnię zabudowy stanowiącą 40% powierzchni działki;
- b) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną stanowiącą 20% powierzchni działki;
- c) liczba nadziemnych kondygnacji budynku nie może być większa niż 5, a wysokość budynku nie może przekroczyć 16 m;
- d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki - 1000 m<sup>2</sup>;
- e) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki - 20 m;
- f) dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych (nie dotyczy otwarć) i kącie ich nachylenia z przedziału 27° - 45°, z dopuszczeniem facjatek, lukarn i okien połaciowych.

**5) ustala się następujące wskaźniki określające niezbędną ilość miejsc parkingowych i postojowych:**

- a) usługi handlu – minimum 3 stanowiska/100 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży;
- b) gastronomia – minimum 2 stanowiska/10 miejsc konsumpcyjnych;
- c) hotele, motele, pensjonaty – minimum 2 stanowiska/10 miejsc noclegowych;
- d) inne usługi, rzemiosło – minimum 2 stanowiska/100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej.

– oraz w części pod drogę ( poszerzenie ) oznaczoną symbolem KD5.

Działka nr 559/3 obręb Hucisko ( w m.p.z.p Zdów ) przeznaczona jest pod :  
3U: ( plan z 2011 r. )

<b>1.Wyznacza się tereny usług oznaczone symbolami identyfikacyjnymi 1U – 3U, dla których:</b>
--

**1)ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej.**

**2)dopuszcza się realizację:**

- a) obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- b) nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi dróg wewnętrznych;
- c) zatok i miejsc postojowych oraz parkingowych;
- d) budynków gospodarczych i garażowych, związanych z przeznaczeniem ustalonym w pkt 1);
- e) zieleni;
- f) obiektów małej architektury;
- g) ciągów pieszych i rowerowych;
- h) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**3)zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>;**

**4)ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- a) maksymalną powierzchnię zabudowy stanowiącą 40% powierzchni działki;
- b) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną stanowiącą 20% powierzchni działki;
- c) liczba nadziemnych kondygnacji budynku nie może być większa niż 5, a wysokość budynku nie może przekroczyć 16 m;
- d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki - 1000 m<sup>2</sup>;
- e) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki - 20 m;
- f) dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych (nie dotyczy otwarć) i kącie ich nachylenia z przedziału 27° - 45°, z dopuszczeniem facjatek, lukarn i okien połaciowych.

**5)ustala się następujące wskaźniki określające niezbędną ilość miejsc parkingowych i postojowych:**

- a) usługi handlu – minimum 3 stanowiska/100 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży;
- b) gastronomia – minimum 2 stanowiska/10 miejsc konsumpcyjnych;



- c)hotele, motele, pensjonaty – minimum 2 stanowiska/10 miejsc noclegowych;
- d)inne usługi, rzemiosło – minimum 2 stanowiska/100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej.

– oraz w części pod drogę ( poszerzenie ) oznaczoną symbolem KDW.

Działka nr 565 obręb Hucisko( w m.p.z.p Zdów ) przeznaczona jest pod :  
KD5 : ( plan z 2011 r. )

1.Wyznacza się tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi KD2, KD5, KD6 oraz KDW, dla których:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym KD2 - **ustala się przeznaczenie** - tereny drogi publicznej, droga klasy funkcjonalno-technicznej – zbiorczej, w granicach opracowania w ciągu dróg powiatowych;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym KD5 oraz KD6 – **ustala się przeznaczenie** – tereny dróg publicznych, drogi klasy funkcjonalno-technicznej – dojazdowej, w granicach opracowania w ciągu dróg gminnych;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami identyfikacyjnymi KDW **ustala się przeznaczenie** - tereny dróg wewnętrznych;
- 4) w obrębie linii rozgraniczających terenów, o których mowa w pkt 1) – 3) **dopuszcza się realizację**:
  - a)sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - b)zatok postojowych;
  - c)zieleni;
  - d)ciągów pieszych i rowerowych;
  - e)dróg wewnętrznych i serwisowych.

Działka nr 566 obręb Hucisko ( w m.p.z.p Zdów – plan z 2011 r. ) przeznaczona jest pod drogę oznaczoną symbolem KDW.

Wszystkie w/w działki położone są na terenie Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, w strefie GZWP- ochrony Górnijurajskiego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

W uchwale z 2010 r. od § 3 do § 7 w miejscowości Hucisko zapisano :

#### § 3.

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1)teren – oznacza to fragment planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym.
- 2)wysokości zabudowy - oznacza to maksymalną wysokość obiektu budowlanego mierzoną od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy lub szczytu attyki, wyrażoną w metrach oraz w ilości kondygnacji;
- 3)nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość projektowanych budynków od określonej linii rozgraniczającej, nieprzekraczalna linia zabudowy nie obliuguje do wznoszenia wzdłuż niej obiektów budowlanych;
- 4)usługach nie stwarzających uciążliwości dla środowiska – oznacza to taki rodzaj działalności usługowej, która nie powoduje przekraczania standardów jakości środowiska w odniesieniu do emisji hałasu , wibracji, odorów, zanieczyszczeń powietrza, wody i ziemi oraz wprowadzania do środowiska pyłów i gazów określonych w przepisach odrębnych;
- 5)urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć urządzenia budowlane o których mowa w art. 3 pkt 9 ustawy Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. nr 156, poz. 1118 z późn. zmianami).

### PRZEPISY DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

#### § 4.

#### Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1.Na całym obszarze planu dopuszcza się:

- 1) rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących budynków oraz zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenów pod warunkiem, że dla obiektów istniejących i wprowadzanych łącznie, zachowane zostaną wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy określone dla tego terenu;
- 2) utrzymanie istniejących lub sytuowanie nowych budynków w odległości 1,5 m od granicy działki oraz bezpośrednio w granicy działki.

2.Nakaz stosowania otworów okiennych i drzwiowych prostokątnych, o pionowej orientacji.



**2) dopuszcza się realizację:**

- a) obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- b) nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi dróg wewnętrznych;
- c) zatok i miejsc postojowych oraz parkingowych;
- d) budynków gospodarczych i garażowych, związanych z przeznaczeniem ustalonym w pkt 1);
- e) zieleni;
- f) obiektów małej architektury;
- g) ciągów pieszych i rowerowych;
- h) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**3) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>;**

**4) ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- a) maksymalną powierzchnię zabudowy stanowiącą 40% powierzchni działki;
- b) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną stanowiącą 20% powierzchni działki;
- c) liczba nadziemnych kondygnacji budynku nie może być większa niż 5, a wysokość budynku nie może przekroczyć 16 m;
- d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki - 1000 m<sup>2</sup>;
- e) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki - 20 m;
- f) dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych (nie dotyczy otwarć) i kącie ich nachylenia z przedziału 27° - 45°, z dopuszczeniem facjatek, lukarn i okien połaciowych.

**5) ustala się następujące wskaźniki określające niezbędną ilość miejsc parkingowych i postojowych:**

- a) usługi handlu – minimum 3 stanowiska/100 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży;
- b) gastronomia – minimum 2 stanowiska/10 miejsc konsumpcyjnych;
- c) hotele, motele, pensjonaty – minimum 2 stanowiska/10 miejsc noclegowych;
- d) inne usługi, rzemiosło – minimum 2 stanowiska/100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej.

– oraz w części pod drogę ( poszerzenie ) oznaczoną symbolem KD5.

**Działka nr 559/3 obręb Hucisko ( w m.p.z.p Zdów ) przeznaczona jest pod :**  
**3U: ( plan z 2011 r. )**

<b>1. Wyznacza się tereny usług oznaczone symbolami identyfikacyjnymi 1U – 3U, dla których:</b>
---

**1)ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej.**

**2)dopuszcza się realizację:**

- a) obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- b) nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi dróg wewnętrznych;
- c) zatok i miejsc postojowych oraz parkingowych;
- d) budynków gospodarczych i garażowych, związanych z przeznaczeniem ustalonym w pkt 1);
- e) zieleni;
- f) obiektów małej architektury;
- g) ciągów pieszych i rowerowych;
- h) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**3)zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>;**

**4)ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- a) maksymalną powierzchnię zabudowy stanowiącą 40% powierzchni działki;
- b) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną stanowiącą 20% powierzchni działki;
- c) liczba nadziemnych kondygnacji budynku nie może być większa niż 5, a wysokość budynku nie może przekroczyć 16 m;
- d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki - 1000 m<sup>2</sup>;
- e) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki - 20 m;
- f) dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych (nie dotyczy otwarć) i kącie ich nachylenia z przedziału 27° - 45°, z dopuszczeniem facjatek, lukarn i okien połaciowych.

**5)ustala się następujące wskaźniki określające niezbędną ilość miejsc parkingowych i postojowych:**

- a) usługi handlu – minimum 3 stanowiska/100 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży;
- b) gastronomia – minimum 2 stanowiska/10 miejsc konsumpcyjnych;



- c) hotele, motele, pensjonaty – minimum 2 stanowiska/10 miejsc noclegowych;
  - d) inne usługi, rzemiosło – minimum 2 stanowiska/100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej.
- oraz w części pod drogę ( poszerzenie ) oznaczoną symbolem KDW.

Działka nr 565 obręb Hucisko( w m.p.z.p Zdów ) przeznaczona jest pod :  
KD5 : ( plan z 2011 r. )

1. Wyznacza się tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi KD2, KD5, KD6 oraz KDW, dla których:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym KD2 - **ustala się przeznaczenie** - tereny drogi publicznej, droga klasy funkcjonalno-technicznej – zbiorczej, w granicach opracowania w ciągu dróg powiatowych;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym KD5 oraz KD6 – **ustala się przeznaczenie** – tereny dróg publicznych, drogi klasy funkcjonalno-technicznej – dojazdowej, w granicach opracowania w ciągu dróg gminnych;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami identyfikacyjnymi KDW **ustala się przeznaczenie** - tereny dróg wewnętrznych;
- 4) w obrębie linii rozgraniczających terenów, o których mowa w pkt 1) – 3) **dopuszcza się realizację**:
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - b) zatok postojowych;
  - c) zieleni;
  - d) ciągów pieszych i rowerowych;
  - e) dróg wewnętrznych i serwisowych.

Działka nr 566 obręb Hucisko ( w m.p.z.p Zdów – plan z 2011 r. ) przeznaczona jest pod drogę oznaczoną symbolem KDW.

Wszystkie w/w działki położone są na terenie Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, w strefie GZWP- ochrony Górnourajskiego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

W uchwale z 2010 r. od § 3 do § 7 w miejscowości Hucisko zapisano :

#### § 3.

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **teren** – oznacza to fragment planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym.
- 2) **wysokości zabudowy** - oznacza to maksymalną wysokość obiektu budowlanego mierzoną od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy lub szczytu attyki, wyrażoną w metrach oraz w ilości kondygnacji;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość projektowanych budynków od określonej linii rozgraniczającej, nieprzekraczalna linia zabudowy nie obliguje do wznoszenia wzdłuż niej obiektów budowlanych;
- 4) **usługach nie stwarzających uciążliwości dla środowiska** – oznacza to taki rodzaj działalności usługowej, która nie powoduje przekraczania standardów jakości środowiska w odniesieniu do emisji hałasu , wibracji, odorów, zanieczyszczeń powietrza, wody i ziemi oraz wprowadzania do środowiska pyłów i gazów określonych w przepisach odrębnych;
- 5) **urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć urządzenia budowlane o których mowa w art. 3 pkt 9 ustawy Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. nr 156, poz. 1118 z późn. zmianami).

### PRZEPISY DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

#### § 4.

#### Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Na całym obszarze planu dopuszcza się:

- 1) rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących budynków oraz zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenów pod warunkiem, że dla obiektów istniejących i wprowadzanych łącznie, zachowane zostaną wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy określone dla tego terenu;
- 2) utrzymanie istniejących lub sytuowanie nowych budynków w odległości 1,5 m od granicy działki oraz bezpośrednio w granicy działki.

2. Nakaz stosowania otworów okiennych i drzwiowych prostokątnych, o pionowej orientacji.



3. Ustala się ograniczenie wyniesienia parterów budynków do maksimum 1,0 m ponad poziom terenu.
4. Ustala się ograniczenie wysokości ścian kolankowych do maksimum 0,7 m ponad poziom stropu.
5. Dla wznoszenia nadziemnych części budynków i budowli ustala się wymóg ich sytuowania przy zachowaniu wyznaczonej w planie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości:
  - 1) dla dróg oznaczonych symbolem KD3 – 10 m od krawędzi jezdni;
  - 2) dla dróg oznaczonych symbolem KD5 – 6,0 m od krawędzi jezdni.

#### § 5.

##### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązkowe jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko.
2. Ustala się wymóg realizacji źródeł ciepła na paliwo ekologiczne (gaz, biomasa, ekogroszek itp.). Sprawność cieplna kotłów musi wynosić, co najmniej 80%.
3. W zakresie gospodarowania odpadami ustala się:
  - a) wymóg segregacji odpadów u źródła ich powstania w celu ich wykorzystania: recyklingu, lub unieszkodliwienia;
  - b) wymóg odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami gminnymi.
4. Ustala się, że przeznaczenia terenów oznaczone symbolami identyfikacyjnymi MN/RM należą do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałas, jak dla terenów o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 lit. f ustawy Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. 2008 nr 25, poz. 150 z późn. zmianami).

#### § 6.

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz tereny objęte formami ochrony przyrody**

Wszystkie obszary planu znajdują się w obrębie **Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazd"**. W obrębie parku obowiązują szczegółowe ustalenia określone w Rozporządzeniu Wojewody Śląskiego Nr 18/06 z dnia 18 kwietnia 2006 roku w sprawie Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd.

#### § 7.

##### **Ustalenie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

Dla terenów 1MN/RM – 11MN/RM ustala się nakaz dostosowania sposobu posadowienia budynków i budowli do niekorzystnych, mało korzystnych i zmiennych warunków geotechnicznych.

**W § od 9 – 16 Uchwały zapisano :**

#### § 9.

##### **Ustalenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

Dla terenów położonych w zasięgu strefy bezpieczeństwa linii energetycznej średniego napięcia 15 kV obejmującej obszar leżący w odległości 8 m po każdej stronie od osi linii dopuszcza się możliwość zbliżenia zabudowy do linii i urządzeń elektroenergetycznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

#### **ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

#### § 10.

##### **Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

1. Ustala się jako obowiązujące parametry techniczne dla poszczególnych dróg (ulic):
  - a) dla dróg o symbolu **KD3** - szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, szerokość jezdni 7 m, dopuszcza się realizację drogi w postaci ciągu pieszo-jezdnego;
  - b) dla dróg o symbolu **KD5** - szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, szerokość jezdni minimum 6 m, dopuszcza się



realizację drogi w postaci ciągu pieszo-jezdnego;

- c) dla dróg o symbolach **KDW** - szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5 m, szerokość jezdni 4,5 m, dopuszcza się realizację drogi w postaci ciągu pieszo-jezdnego lub dojścia, którym następuje dojazd o szerokości 4,5 m.
2. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej dla terenów:
- 1) obsługa komunikacyjna nowopowstałej zabudowy na terenach dla niej przeznaczonych może się odbywać za pośrednictwem ulic lokalnych, dojazdowych i ulic wewnętrznych, poprzez istniejące i projektowane zjazdy;
  - 2) w przypadku braku ulic, o których mowa w pkt 1) można realizować obsługę komunikacyjną poprzez nie wydzielone dojazdy oraz służebności;
  - 3) w przypadku dokonywania podziału działek zlokalizowanych w terenach, dla możliwości zapewnienia dojazdów, należy wykorzystać istniejące bądź projektowane zjazdy;
  - 4) dopuszcza się lokalizację bramy wjazdowej na posesję w odległości 6,5 m od krawędzi jezdni oraz zabezpieczenie:
    - a) miejsce na dwa stanowiska postojowe dla samochodu osobowego dla terenów sąsiadujących z drogą lokalną KD3;
    - b) miejsce na jedno stanowisko postojowe dla samochodu osobowego dla terenów sąsiadujących z drogą dojazdową KD5 drogami wewnętrznymi KDW.

## §11.

### Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

1. Jako generalne zasady obowiązujące we wszystkich obszarach objętych planem ustala się:

- wyposażenie w pełne uzbrojenie techniczne wyprzedzająco lub równoległe do realizacji inwestycji;
- prowadzenie nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg i ulic lub innymi trasami, pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu.

2. Obsługa terenów 1MN/RM – 11MN/RM przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) w zakresie **odprowadzania ścieków**:
  - a) ustala się uporządkowanie gospodarki ściekowej gminy poprzez realizację kanalizacji sanitarnej;
  - b) do czasu realizacji gminnego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowe odprowadzanie ścieków sanitarnych do lokalnych oczyszczalni ścieków lub do szczelnych bezodpływowych zbiorników z nakazem opróżniania i wywożenia ścieków taborami asenizacyjnymi do punktów zlewnych;
  - c) na terenach wyposażonych w kanalizację sanitarną ustala się zakaz użytkowania szczelnych bezodpływowych zbiorników;
  - d) po realizacji sieci kanalizacyjnej ustala się nakaz przyłączenia budynków do kolektorów sieci kanalizacyjnej;
  - e) ustala się zakaz stosowania dołów chłonnych i osadników gnilnych mających odpływ do gruntu i rowów melioracyjnych.
- 2) w zakresie **odprowadzania wód opadowych**:
  - a) w obrębie własnej działki poprzez rozsączanie w gruncie, z możliwością wykorzystania urządzeń melioracyjnych (cieki i rowy) na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - b) z terenów utwardzonych (dróg, placów i parkingów), wody należy podczyścić z zawiesin i substancji ropopochodnych.
- 3) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
  - a) ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich odbiorców z sieci wodociągowej wodociągu grupowego Hucisko zasilanego z istniejącego gminnego ujęcia;
  - b) ustala się adaptację istniejącej sieci wodociągowej oraz jej rozbudowę w celu objęcia zbiorowymi systemami wodociągowymi wszystkich obszarów zabudowy;
  - c) ustala się rozbudowę sieci w granicach opracowania przyjmując zasadę dwustronnego zasilania w systemie pierścieniowym.
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej utrzymanie i wykorzystanie w granicach możliwych mocy sieci dosyłowej i transmisyjnej;
  - b) ustala się możliwość modernizacji i rozbudowy istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej i realizacji nowych obiektów i urządzeń wynikających z zaistniałych potrzeb;
  - c) ustala się realizację sieci średniego napięcia jako kablowe;
  - d) docelowo ustala się ujednolicenie systemu w kierunku zasilania kablowego.
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
  - d) ustala się adaptację i rozbudowę istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia;
  - e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia.



- 6) w zakresie **ciepłownictwa**: zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł własnych zgodnie z § 5 pkt 2);
- 7) w zakresie **telekomunikacji**:
  - a) ustala się utrzymanie lokalizacji istniejących sieci i urządzeń łączności;
  - b) ustala się zaspokajanie potrzeb w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną po rozbudowie.

3. Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej Ø 150.

### **WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH, USTALENIA DOTYCZĄCE REALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO, SPOSOBU TYMCZASOWEGO UŻYTKOWANIA TERENÓW ORAZ ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

#### **§ 12.**

##### **Ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych, obejmujących wszystkie drogi publiczne:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic;
- 2) na terenach graniczących z liniami rozgraniczającymi dróg i ulic dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych o powierzchni reklamowej nie przekraczającej 2,0 m<sup>2</sup>.

#### **§ 13.**

##### **Ustalenia dotyczące terenów przeznaczonych dla realizacji inwestycji celu publicznego**

W obszarach objętych planem ustala się następujące tereny przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego:

- a) nie wydzielone liniami rozgraniczającymi obszary wzdłuż istniejących i projektowanych tras sieci infrastruktury technicznej;
- b) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami **KD3** i **KD5**.

#### **§ 14.**

##### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

Wszystkie tereny, których przeznaczenie plan ustala, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem. W szczególności oznacza to, że obiekty i elementy zagospodarowania istniejące w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic publicznych pozostawia się do czasu modernizacji bądź budowy ulicy jako tymczasowe zagospodarowanie - bez powiększania kubatury, z możliwością dokonywania przebudowy.

#### **§ 15.**

##### **Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**

1. Plan nie przewiduje prowadzenia obowiązkowych scaleń oraz podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. 2010 nr 102 poz. 651 z późn. zmianami).
2. Ustala się dokonywanie scaleń oraz podziałów na warunkach ustalonych niniejszym planem.

### **PRZEPISY KOŃCOWE**

#### **§ 16.**

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: **MN/RM** – 30%;
- 2) dla pozostałych terenów – 1%.

W rozdziale 1, 2 i 4 w/w Uchwały z roku 2004 dla miejscowości Hucisko zapisano :

#### **ROZDZIAŁ 1**

##### **Przepisy i ustalenia ogólne dotyczące zapisu planu.**



## § 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Hucisko w Gminie Włodowice.

2. Granicami obszaru objętego uchwałą jest granica administracyjna miejscowości Hucisko w Gminie Włodowice. Powierzchnia całkowita obszaru opracowania planu wynosi 361,5761 ha.

3. Integralną częścią uchwały są:

1) rysunek w skali 1:10 000 - „Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Włodowice z oznaczeniem granic obszaru objętego planem”, który stanowi załącznik nr 1 do uchwały,

2) rysunek planu w skali 1:2000 - „Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miejscowości Hucisko w gminie Włodowice”, który stanowi załącznik nr 2 do uchwały,

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, które stanowi załącznik nr 3 do uchwały,

4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, które stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

## § 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy we Włodowicach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

2) **planie** - należy przez to rozumieć komplet ustaleń, dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Hucisko w gminie Włodowice wg ustaleń rozdz. 1 § 1, a będących przedmiotem niniejszej uchwały,

3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik graficzny nr 2 do niniejszej uchwały,

4) **ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),

5) **przepisach odrębnych** – należy rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

6) **inwestycji celu publicznego** - należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46 z późn. zm.),

7) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć: tereny i obiekty przeznaczone do pełnienia funkcji administracji publicznej, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury, kultu religijnego,

8) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć: tereny i obiekty przeznaczone do pełnienia funkcji handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, turystyki, sportu, rekreacji, komunikacji,

9) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, nie wymienione w przepisach określających rodzaje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

10) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi. Przeznaczenie podstawowe jest zdefiniowane dla każdego terenu funkcjonalnego wyznaczonego konkretnymi liniami rozgraniczającymi i oznaczone w tekście i na rysunku planu symbolem literowym i cyfrowym,

11) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć dopuszczone rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe. Warunki i zasady dopuszczenia do realizacji przeznaczenia uzupełniającego określają zapisy terenowe zawarte w treści niniejszej uchwały,

12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość projektowanych obiektów budowlanych od określonej linii rozgraniczającej, nieprzekraczalna linia zabudowy nie obliuguje do wznoszenia wzdłuż niej obiektów budowlanych,

13) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, która obliuguje do projektowania wzdłuż niej obiektów budowlanych,

14) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50 proc. sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>,

15) **budowie** - należy przez to rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego.

## ROZDZIAŁ 2

### Przedmiot i zakres obowiązywania ustaleń planu.

## § 3

1. Przedmiotem ustaleń tekstowych uchwały oraz graficznych rysunku planu, są tereny funkcjonalne jednoznacznie wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone konkretnym symbolem literowo-cyfrowym.

2. Pełen zakres ustaleń planu określających warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 obejmuje:

1) treść ustaleń terenowych - zdefiniowanych w rozdziale nr 3,

2) treść ustaleń ogólnych i strefowych - zdefiniowanych w rozdziale nr 4.



3. Ustalenia terenowe, zdefiniowane dla wszystkich terenów, o których mowa w ust. 1 określają jego przeznaczenie podstawowe, przeznaczenie uzupełniające i szczegółowe zasady zagospodarowania.
4. Ustalenia ogólne i strefowe planu określają dodatkowe uwarunkowania dla terenów, o których mowa w ust. 1, związane z określoną problematyką specjalistyczną.
5. Linie określające na rysunku planu zasięgi poszczególnych stref nie muszą pokrywać się z istniejącymi lub planowanymi granicami geodezyjnych podziałów nieruchomości, ponieważ są wyznaczone zgodnie z metodologią specjalistycznej problematyki, którą wprowadzają do ustaleń planu.
6. Ustalenia strefowe są obowiązujące dla poszczególnych obszarów, gdy ich granice przecinają się z liniami odwzorowującymi zasięg poszczególnych strefy.
7. Jako nadrzędne traktuje się ustalenia ogólne i strefowe.
8. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:
  - 1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości oraz obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
  - 2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
  - 3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.

#### § 4

1. Terenami dla realizacji inwestycji celu publicznego są tereny :

- 1) 3U3 - teren zabudowy usług publicznych,
- 2) TKK - tereny komunikacji kolejowej PKP,
- 3) 1W-2W - tereny infrastruktury technicznej wodociągowej,
- 4) KD1 - tereny komunikacji - drogi publiczne - ulice i drogi główne wojewódzkie,
- 5) KD2 - tereny komunikacji - drogi publiczne - ulice i drogi zbiorcze powiatowe,
- 6) KD3 - tereny komunikacji - drogi publiczne - ulice i drogi lokalne powiatowe,
- 7) KD4 - tereny komunikacji - drogi publiczne - ulice i drogi lokalne gminne,
- 8) KD5 - tereny komunikacji - drogi publiczne - ulice i drogi dojazdowe gminne,
- 9) KD6 - tereny komunikacji - drogi publiczne - ulice i drogi dojazdowe gminne - ciągi pieszo-jezdne,

#### § 5

1. Ustalenia dotyczące dopuszczalnych zmian ustaleń zawartych w uchwale:

- 1) Linie rozgraniczające tereny dróg wewnętrznych KDW nie są obligatoryjne, dopuszcza się korekty ich przebiegu z zachowaniem ciągłości systemu komunikacyjnego, zasad obsługi terenów oraz pozostałych ustaleń planu.
- 2) Przebiegi linii rozgraniczających pozostałe tereny należy korygować poprzez zmianę planu zagospodarowania przestrzennego w trybie wymaganym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### ROZDZIAŁ 4 Ustalenia ogólne i strefowe.

#### § 7

**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :
  - 1) Ustala się kolorystykę pokryć dachowych w barwach ciemnych, w gamie stonowanych odcieni czerwieni, brązu lub zieleni z zakazem stosowania odcieni kolorów: niebieskiego, fioletowego, żółtego i jaskrawej zieleni,
  - 2) Elewacje tynkowane budynków w gamie kolorów pastelowych,
  - 3) Nakaz dostosowania brył budynków mieszkaniowych, usługowych i turystycznych do warunków krajobrazowych oraz do stylu i form architektonicznych opartych na regionalnych i lokalnych tradycjach budownictwa,
  - 4) Ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych typu siding,
  - 5) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów powodujących zmianę charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki,
  - 6) Wprowadza się zakaz budowy obiektów usługowych wielokubaturowych o powierzchni powyżej 400 m<sup>2</sup>.
  - 7) Nakaz stosowania otworów okiennych i drzwiowych prostokątnych, ustawionych pionowo,
  - 8) Ustala się ograniczenie wyniesienia parterów budynków do maksimum 1,0 m ponad poziom terenu,
  - 9) Ustala się ograniczenie wysokości ścian kolankowych do maksimum 0,7 m ponad poziom stropu,
  - 10) Ustala się zharmonizowanie budynków znajdujących się w pierzei jednej ulicy w zakresie wysokości, rodzaju i koloru pokrycia dachu,
  - 11) Zaleca się wykorzystywanie kamienia naturalnego lokalnego pochodzenia do podmurówek budynków,
  - 12) Ustala się dostosowanie układu nowej zabudowy do układu zabudowy sąsiedniej według następujących zasad:
    - a) w sąsiedztwie zabudowy ułożonej kalenicowo w stosunku do ulicy nowy budynek powinien być realizowany również w układzie kalenicowym,
    - b) w sąsiedztwie zabudowy ułożonej szczytowo w stosunku do ulicy nowy budynek powinien być realizowany również w układzie szczytowym,
    - c) między zabudową ułożoną szczytowo a zabudową ułożoną kalenicowo nowy budynek może być realizowany w jednym z tych dwóch układów.
  - 13) Ze względu na położenie całego obszaru objętego planem w granicach Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazd" ustala się :



- a) zakaz stosowania betonowych kolumn, o przekroju koła,
- b) nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych w stonowanych kolorach z wykluczeniem stosowania w pokryciach dachów materiałów pokrytych powłokami silnie odbijającymi światło,
- c) wymóg dołączenia do dokumentacji projektowej studium przyrodniczo-krajobrazowego. Studium powinno przedstawiać projektowany obiekt na tle otaczającego go krajobrazu, charakterystycznych elementów środowiska przyrodniczego oraz sąsiedniej zabudowy i ogrodzeń. Terytorialny zasięg opracowania powinien być dostosowany do charakteru i wielkości projektowanego obiektu oraz rodzaju zagospodarowania otoczenia (mniejszy w zabudowie skupionej, szerszy w luźnej zabudowie i w otwartym krajobrazie).

## § 8

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska:
  - 1) Wprowadza się bezwzględny zakaz prowadzenia działalności uciążliwej dla środowiska i sąsiednich terenów,
  - 2) Użytkowanie terenów, dla których została dopuszczona lokalizacja instalacji nie może powodować szkodliwych i ponadnormatywnych oddziaływań dla zdrowia ludzi i dla środowiska,
  - 3) Dla wszystkich terenów ustala się zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagane bezpośrednio z mocy prawa,
  - 4) Zakaz odprowadzania ścieków do wód i ziemi bez ważnego pozwolenia wodnoprawnego z wyjątkiem zwykłego korzystania z wód,
  - 5) Ustala się obowiązek stosowania szczelnych zbiorników nawozów naturalnych i zabezpieczenie przed przedostawaniem się wycieków do gruntu.
  - 6) W zakresie gospodarki odpadami na całym terenie objętym planem wprowadza się następujące ustalenia :
    - a) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Włodowice, według zasad określonych w przepisach odrębnych,
    - b) zakaz składowania odpadów z dopuszczeniem gromadzenia i magazynowania odpadów wytworzonych na własnej działce lub przeznaczonych do wykorzystania na niej. Ilość i czas magazynowania muszą być uzasadnione stosowaną technologią wywozu i przerobu odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - c) ustala się nakaz wyposażenia nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych z uwzględnieniem ich segregacji i systematycznego ich wywozu przez uprawnione jednostki na istniejące urządzone składowisko odpadów we Włodowicach,
    - d) dla prowadzących działalność gospodarczą ustala się nakaz posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie gospodarki odpadami,
    - e) ustala się nakaz wyposażenia w kosze uliczne terenów intensywnego ruchu pieszego oraz terenów rekreacyjno-sportowych,
    - f) nakaz likwidacji istniejących dzikich wysypisk odpadów wraz z rekultywacją terenu w kierunku zalesień i zadrzewień w celu wyeliminowania zagrożenia dla środowiska.
  - 7) Strefa ochrony Górnurajskiego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych jest oznaczona na rysunku planu jako strefa GZWP. Dla terenów objętych strefą GZWP ustala się uporządkowanie gospodarki ściekowej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 2 pkt 3.
  - 8) Dla poszczególnych terenów dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określa się następująco:
    - a) dla terenów oznaczonych symbolami MN1, MN3 – dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.  
(do terenów zabudowy mieszkaniowej zalicza się również siedliska rolnicze na terenach R1, w miejscu ich rzeczywistego występowania),
    - b) dla terenów oznaczonych symbolem U3 - dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów szpitali i domów opieki społecznej.
2. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia wynikające z potrzeb ochrony przyrody:
  - 1) Ustalenia dotyczące ochrony Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych.  
Cały teren objęty planem znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazd". Dla terenów położonych na obszarze Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazd" obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zakaz lokalizowania nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji realizujących cele publiczne,
    - b) zakaz utrzymywania otwartych rowów i zbiorników ściekowych,
    - c) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej,
    - d) zakaz likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
    - e) zakaz wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
    - f) zakaz lokalizacji ośrodków chowu, hodowli - posługujących się metodą bezściółkową,
    - g) zakaz organizowania rajdów motorowych i samochodowych oraz pokazów lotów akrobacyjnych,
    - h) zakaz umieszczania tablic reklamowych poza obszarami zabudowanymi,
    - i) zakaz likwidowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych,



- j) zakaz umyślnego zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych, tarłisk i złożonej ikry, ptasich gniazd oraz wybierania jaj, zakaz nie dotyczy gospodarki łowieckiej lub rybackiej prowadzonej w oparciu o odrębne przepisy oraz racjonalnej gospodarki rolnej i leśnej.
- k) zakaz wypalania roślinności i pozostałości roślinnych, wydobywania skał, minerałów, torfu oraz niszczenia gleby,
- l) dla terenów nie przeznaczonych pod zabudowę zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym,
- m) zakazy, o których mowa w pkt a-l, nie dotyczą zadań realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa, w przypadkach zagrożenia bezpieczeństwa państwa,

2) Ustalenia dotyczące stref ochronnych ujęć wody oznaczonych na rysunku planu symbolem U.

- i) W ustanowionych strefach ochronnych ujęć wody obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi oraz odpowiednimi decyzjami o ustanowieniu stref ochronnych.

## § 9

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

1. Obejmuje się ochroną następujące obiekty, ze względu na ich wartość kulturową :

- 1) dom drewniany Hucisko nr 59 - oznaczenie na rysunku planu w granicach terenu 9MN1.

2. Dla obiektów objętych ochroną ustala się:

- 1) pozwolenie na budowę lub rozbiórkę po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
- 2) utrzymanie starodrzewu (o ile nie stanowi zagrożenia bezpieczeństwa ludzi).

## § 10

### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych, obejmujących wszystkie drogi publiczne, place i obiekty użyteczności publicznej :

- 1) Na obszarze Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazd" ustala się zakaz umieszczania nośników reklamowych poza obszarami zabudowanymi,
- 2) Zakaz umieszczania nośników reklamowych nie związanych z podstawowym przeznaczeniem lub użytkowaniem terenu.
- 3) Lokalizacja nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic jest dopuszczona pod warunkiem zachowania bezpieczeństwa ruchu ulicznego oraz uzyskania zgody zarządcy drogi.
- 4) Na terenach graniczących z drogami i ulicami publicznymi dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych związanych z podstawowym przeznaczeniem lub użytkowaniem terenu pod warunkiem ograniczenia ich wielkości do 2,0 m<sup>2</sup> powierzchni.
- 5) Dopuszcza się rozbudowę i modernizację oświetlenia elektrycznego.
- 6) Dopuszcza się budowę obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych w obrębie publicznych placów, poza obszarem przeznaczonym dla ruchu pojazdów.
- 7) Ogrodzenia od strony dróg i ulic publicznych należy projektować zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających te drogi,
- 8) Ustala się wykonywanie ogrodzeń działek budowlanych z materiałów takich jak kamień lokalnego pochodzenia, drewno, cegła i metal,
- 9) Od strony dróg i ulic publicznych ustala się nakaz ujednolicenia ogrodzeń pod względem rodzaju użytych materiałów, kolorystyki, wysokości i proporcji podziałów,
- 10) Od strony dróg i ulic publicznych, placów i innych miejsc publicznych wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń betonowych - prefabrykowanych w formie ażurowych płotów.
- 11) Realizacja obiektów małej architektury, nośników reklamowych, obiektów tymczasowych, urządzeń technicznych nie może powodować zmiany charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki, a także ma być realizowana według jednolitej koncepcji kolorystycznej i materiałowej, podporządkowanej charakterowi zabudowy lokalizowanej na obszarze objętym planem.
- 12) Zakaz stosowania jaskrawych barw we wszystkich elementach zagospodarowania terenu znajdujących się w obszarze przestrzeni publicznych.
- 13) Dodatkowe ustalenia dla obiektów znajdujących się w liniach rozgraniczających drogi i ulice publiczne zawiera § 15 ust. 1.

## § 11

### Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące intensywności zabudowy, powierzchni i szerokości działek powstałych w wyniku nowych podziałów geodezyjnych, wysokości zabudowy oraz formy architektonicznej budynków:

1) Dla terenów 1MN1-17MN1:

- a) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy - 40% powierzchni terenu,



- b) minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - c) szerokość działek 20-24 m,
  - d) powierzchnia działki dla zabudowy zagrodowej i usługowej dopuszczanej w granicach terenu MN1 wynikająca z potrzeb gospodarstwa,
  - e) charakter zabudowy wolnostojącej,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
  - g) wysokość budynków liczona od poziomu terenu do okapu dachu nie może przekraczać 7 m,
  - h) dachy strome symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych 35-40°, z zakazem stosowania dachów płaskich,
- 2) Dla terenów 1MN3-8MN3:
- a) minimalna powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość działek minimum 20 m,
  - c) charakter zabudowy wolnostojącej,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
  - e) wysokość budynków liczona od poziomu terenu do okapu dachu nie może przekraczać 7 m,
  - f) dachy strome symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych 35-40°, z zakazem stosowania dachów płaskich,
  - g) minimum 40% powierzchni terenu musi stanowić powierzchnię terenu biologicznie czynną,
- 3) Dla terenów 1U2-2U2 :
- a) ustala się uwzględnienie wymogów kulturowych i architektonicznych otoczenia, pod względem charakteru i zasad kształtowania zabudowy,
  - b) wysokość zabudowy nie może powodować dysharmonii w krajobrazie,
  - c) przy realizacji nowej zabudowy usługowej ustala się urządzenie 25% powierzchni terenu jako powierzchnię terenu biologicznie czynną,
- 4) Dla terenu 1U3:
- a) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy - 60% powierzchni terenu,
  - b) powierzchnia działki wynikająca z potrzeb funkcji,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
  - d) dachy strome symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych 27-45°, z zakazem stosowania dachów płaskich,
  - e) ustala się uwzględnienie wymogów kulturowych i architektonicznych otoczenia, pod względem charakteru i zasad kształtowania zabudowy,
  - f) wysokość zabudowy nie może powodować dysharmonii w krajobrazie,
  - g) ustala się urządzenie minimum 20% powierzchni terenu jako powierzchnię terenu biologicznie czynną,
- 5) Dla terenu 2U3:
- a) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy - 40% powierzchni terenu,
  - b) powierzchnia działki wynikająca z potrzeb funkcji,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
  - d) dachy strome symetryczne dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych 27-45°, z zakazem stosowania dachów płaskich,
  - e) ustala się uwzględnienie wymogów kulturowych i architektonicznych otoczenia, pod względem charakteru i zasad kształtowania zabudowy,
  - f) wysokość zabudowy nie może powodować dysharmonii w krajobrazie,
  - g) ustala się urządzenie minimum 30% powierzchni terenu jako powierzchnię terenu biologicznie czynną,
- 6) Dla terenu 3U3:
- a) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy - 60% powierzchni terenu,
  - b) powierzchnia działki wynikająca z potrzeb funkcji,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
  - d) dachy strome symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych 27-45°, z zakazem stosowania dachów płaskich,
  - e) ustala się uwzględnienie wymogów kulturowych i architektonicznych otoczenia, pod względem charakteru i zasad kształtowania zabudowy,
  - f) wysokość zabudowy nie może powodować dysharmonii w krajobrazie,
  - g) ustala się urządzenie minimum 20% powierzchni terenu jako powierzchnię terenu biologicznie czynną,
- 7) Dla dopuszczonego zakresu adaptacji istniejącej zabudowy w terenach R1:
- a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
  - b) wysokość budynków liczona od poziomu terenu do okapu dachu nie może przekraczać 7 m,



- c) wysokość zabudowy nie może powodować dysharmonii w krajobrazie,
- d) dachy strome symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych 27-45°, z zakazem stosowania dachów płaskich,
- e) ustala się uwzględnienie wymogów kulturowych i architektonicznych otoczenia, pod względem charakteru i zasad kształtowania zabudowy.

2. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące linii zabudowy:

- 1) Dla zabudowy realizowanej jako budowa nowych obiektów i rozbudowa obiektów istniejących ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy i obowiązującą linię zabudowy:
  - a) dla zabudowy realizowanej w miejscach uzupełnień zabudowy istniejącej, ustala się jako obowiązującą linię zabudowy obiektów sąsiednich, pod warunkiem, że linia ta nie przekracza nieprzekraczalnej linii zabudowy. W pozostałych przypadkach nie określa się obowiązującej linii zabudowy, usytuowanie obiektów nie może wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy za wyjątkiem dopuszczeń zdefiniowanych w pkt. 1b.
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla działek graniczących z terenami dróg KD2 i KD3:
    - w terenie zabudowanym w odległości minimum 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
    - w terenie niezabudowanym w odległości minimum 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
    - w miejscach uzupełnień zabudowy istniejącej dopuszcza się zmniejszenie odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi,
    - nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczono na rysunku planu.
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy dla działek graniczących z terenami dróg KD4, KD5, KD6 - w odległości minimum 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla działek graniczących z terenami komunikacji kolejowej TTK - w odległości minimum 170,0 m od osi skrajnego toru kolejowego,
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy dla działek graniczących z terenami cieków wodnych WS1- w odległości 15 m od obrzeży cieków.

## § 12

**Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.**

1. Ze względu na fakt występowania na obszarze gminy niekorzystnych zjawisk geologicznych dla terenu objętego planem ustala się wymóg określania w projekcie budowlanym geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych stosownie do przepisów odrębnych.

## § 13

**Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.**

1. W granicach terenów zabudowy dopuszcza się możliwość podziału nieruchomości w następujących przypadkach:
  - 1) na granicy terenów, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających te tereny,
  - 2) w celu wydzielenia nieruchomości pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
  - 3) w celu wydzielenia dróg zapewniających obsługę komunikacyjną działek budowlanych,
  - 4) o ile podział spowoduje powstanie wyłącznie działek budowlanych, z których każda będzie posiadała co najmniej minimalną powierzchnię i minimalną szerokość określoną w ustaleniach dla terenów zabudowy zawartych w § 11,
  - 5) o ile działki powstałe w wyniku podziału po scaleniu z działkami sąsiednimi utworzą działki budowlane o minimalnej powierzchni i minimalnej szerokości określonej w ustaleniach dla terenów zabudowy zawartych w § 11.
2. Każdy planowany i dopuszczony w ustaleniach planu podział istniejących nieruchomości winien uwzględniać zasadę dostępu do drogi publicznej w rozumieniu art. 2 pkt. 14 ustawy.
3. Dokonywanie podziałów należy realizować przestrzegając stosowania przepisów z zakresu gospodarki nieruchomościami.
4. Dopuszcza się możliwość scalania działek, gdy istniejąca powierzchnia działki wg granic własności, jej kształt lub dostęp do drogi publicznej i infrastruktury uniemożliwia jej wykorzystanie dla określonych w planie celów i zadań.

## § 14

**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

1. W celu umożliwienia realizacji, eksploatacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zapewnienia właściwych warunków bezpieczeństwa wyznacza się strefy:
  - 1) E-WN-110 - która stanowi strefę bezpieczeństwa istniejącej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 KV. Strefa obejmuje obszar leżący w odległości 20,0 m po każdej stronie od osi linii. Dla terenów położonych w zasięgu stref E-WN-110 ustala się:
    - a) zakaz budowy obiektów kubaturowych,
    - b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie gruntów.
  - 2) E-SN - która stanowi strefę bezpieczeństwa istniejącej linii energetycznej średniego napięcia 15 KV. Strefa obejmuje obszar leżący w odległości 8,0 m po każdej stronie od osi linii. Dla terenów położonych w zasięgu stref E-SN ustala się:
    - a) zakaz budowy obiektów kubaturowych,
    - b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie gruntów,



- c) dopuszcza się możliwość zbliżenia zabudowy do linii i urządzeń elektroenergetycznych pod warunkiem uzyskania zgody stosownych organów branżowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 15

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

**1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do systemów komunikacji drogowej:**

- 1) Ustala się system obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem, z istniejących i projektowanych dróg i ulic w ramach terenów komunikacji drogowej dróg publicznych KD1, KD2, KD3, KD4, KD5, KD6 oraz dróg wewnętrznych KDW.
- 2) W liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej ustala się lokalizację inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną.
- 3) W liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej ustala się nakaz działań prowadzących do zapewnienia bezpieczeństwa oraz poprawy standardów technicznych ruchu pojazdów i pieszych oraz ochrony środowiska.
- 4) W liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej dopuszcza się lokalizację przystanków komunikacji publicznej.
- 5) Lokalizacja nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic jest dopuszczona pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi.
- 6) Dla budynków, obiektów inżynierskich i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, znajdujących się w liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej, ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak remont i przebudowa pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi oraz przestrzegania pozostałych ustaleń planu.
- 7) Dla obiektów lokalizowanych na terenach sąsiadujących z terenami komunikacji drogowej obowiązuje nakaz przestrzegania ustaleń odnośnie linii zabudowy zdefiniowanych w § 11.
- 8) Dla wszystkich terenów komunikacji drogowej dróg publicznych, związanych z obsługą ruchu kołowego, docelowo ustala się wykonanie nawierzchni utwardzonej.
- 9) Ustala się nakaz wyposażenia w kosze uliczne terenów intensywnego ruchu pieszego, terenów rekreacyjnych, szlaków turystycznych.
- 10) Ustala się pozostawienie w liniach rozgraniczających obiektów uznanych za zabytki kultury materialnej takie jak kapliczki i krzyże przydrożne oraz pomniki przyrody.
- 11) W liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej dopuszcza się ruch pieszych i rowerów.

**2. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do systemów infrastruktury technicznej:**

**1) Ustalenia ogólne:**

- a) Wszelkie oznaczone na rysunku planu przebiegi sieci i przyłączy mają charakter orientacyjny.
- b) Przebiegi przyłączy do projektowanych obiektów, lokalizacja nowych obiektów inżynierskich oraz inwestycji, które nie posiadają swojego jednoznacznego graficznego oznaczenia w planie, mogą być realizowane na bieżąco zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu oraz wymogów określonych w przepisach odrębnych.
- c) Projektowane sieci należy lokalizować z dopuszczeniem wykorzystania terenów komunikacji drogowej w liniach rozgraniczających, uwzględniając zasadę najkrótszego włączenia.
- d) W ramach remontów i rozbudowy poszczególnych sieci i przyłączy dopuszcza się prowadzenie ich wewnątrz linii rozgraniczających tereny układu komunikacyjnego.
- e) Prowadzenie różnego rodzaju ciągów uzbrojenia terenów w liniach rozgraniczających dróg i ulic nie może ograniczać możliwości realizacji przeznaczenia podstawowego terenów.
- f) Obowiązujące odległości między sieciami i liniami uzbrojenia inżynierskiego, budynkami, ogrodzeniami, drzewami itp. regulują normy i przepisy odrębne.
- g) Wydzielanie niezależnych nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów technologicznych możliwe jest niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, jeśli wymagają tego aktualnie obowiązujące przepisy odrębne i nie naruszone są pozostałe ustalenia planu.
- h) Ustala się zasadę zdjęcia i zabezpieczenia gleb żyznych przed rozpoczęciem prac i pełnej rekultywacji terenu po ich zakończeniu.

**2) Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do zaopatrzenia w wodę:**

- a) Ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich odbiorców z sieci wodociągowej wodociągu Hucisko zasilanego z istniejącego gminnego ujęcia - studni wierconej o wydajności 14,8 m<sup>3</sup>/h. Sieć wodociągowa współpracuje ze zbiornikiem wyrównawczym.
- b) Zatwierdzone zasoby wody pokrywają obecnie w całości potrzeby gminy i posiadają zagwarantowane rezerwy dla założonego w planie rozwoju funkcji mieszkaniowych i usługowych.
- c) Ustala się adaptację istniejącej sieci wodociągowej oraz jej rozbudowę w celu objęcia zbiorowymi systemami wodociągowymi wszystkich obszarów zabudowy.
- d) Sieci wodociągowe należy prowadzić przy maksymalnym wykorzystywaniu dróg w liniach rozgraniczających, wzdłuż ciągów komunikacyjnych, uwzględniając zasadę najkrótszego włączenia.
- e) Zasady prowadzenia sieci wodociągowych pokazano na rysunku planu.
- f) Ustala się adaptację istniejącego ujęcia wody oznaczonego na rysunku planu w granicach terenu 2W oraz zbiornika wyrównawczego w granicach terenu 1W.
- g) Na rysunku planu oznaczono ustanowione strefy ochronne dla gminnego ujęcia wody, obejmujące teren ochrony bezpośredniej.



h)W ustanowionych strefach ochronnych ujęć wody obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi oraz odpowiednimi decyzjami o ustanowieniu stref ochronnych.

- 3) Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do odprowadzania ścieków sanitarnych:
- a)Ustala się uporządkowanie gospodarki ściekowej gminy poprzez realizację kanalizacji sanitarnej,
  - b)Ustala się zasadę docelowego przesyłania ścieków z terenu objętego planem poprzez system rurociągów tłocznych, grawitacyjnych i przepompowni, prowadzonych do kolektora głównego, który łącząc się z kolektorem w miejscowościach Rzędkowice i Góra Włodowska kieruje ścieki do istniejącej oczyszczalni ścieków w Myszkowie lub do projektowanej oczyszczalni ścieków w Górze Włodowskiej.
  - c)Lokalizację przepompowni oznaczono symbolem na rysunku planu.
  - d)Ułożenie planowanych elementów infrastruktury technicznej w granicach poszczególnych terenów jest orientacyjne – w projektach budowlanych może być skorygowane, z zachowaniem ciągłości systemów i zasad obsługi terenów.
  - e)Zasady prowadzenia kolektorów ściekowych pokazano na rysunku planu.
  - f)Dla terenów zabudowy oznaczonych symbolem MN1, MN3, U2, U3 docelowo ustala się odprowadzanie ścieków do projektowanych kolektorów i przepompowni.
  - g)Do czasu realizacji gminnego systemu kanalizacji sanitarnej ustala się zakaz stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków i dopuszcza się tymczasowe odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych bezodpływowych zbiorników z nakazem opróżniania i wywożenia ścieków taborami asenizacyjnymi do punktów zlewnych,
  - h)Na terenach wyposażonych w kanalizację sanitarną ustala się zakaz użytkowania szamb a także ustala się nakaz włączenia kanalizacji obiektowych do zrealizowanych kolektorów sieci kanalizacyjnej.
  - i)Zakaz stosowania dołów chłonnych i osadników gnilnych mających odpływ do gruntu i rowów melioracyjnych.
  - j)Zakaz wprowadzania ścieków do wód i ziemi bez pozwolenia wodnoprawnego, z wyjątkiem zwykłego korzystania z wód.
  - k)Ustala się nakaz uszczelnienia istniejących szamb, z których ścieki spływają do rowów i cieków a także infiltrują do ziemi, powodując zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych.
- 4) Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do sieci elektroenergetycznych:
- a) Zasilanie terenu objętego planem odbywa się z Głównego Punktu Zasilania 110/15 kV "Kotowice" zlokalizowanego w miejscowości Rzędkowice.
  - b) Ustala się adaptację istniejących linii energetycznych wysokiego napięcia 110 kV relacji Łośnice-Kotowice-Szczekociny,
  - c) Przebiegi istniejących linii energetycznych wysokiego napięcia wraz z ich strefami bezpieczeństwa E-WN-110 oznaczono na rysunku planu.
  - d) Ustala się adaptację i modernizację istniejącego układu sieci średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/04 kV.
  - e) W celu przyłączenia nowych odbiorców ustala się budowę sieci rozdzielczej niskiego napięcia z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV.
  - f) Ustala się lokalizację nowych stacji transformatorowych 15/04 kV na działkach wydzielonych, będących we władaniu dostawcy energii lub w terenach projektowanych kompleksów zabudowy bez konieczności rozgraniczania terenu.
  - g) Istniejące oraz projektowane stacje transformatorowe 15/04 kV oznaczono na rysunku planu.
  - h) Przebiegi istniejących i projektowanych linii energetycznych średniego napięcia 15 kV wraz ze strefami bezpieczeństwa E-SN oznaczono na rysunku planu.
  - i) Dla linii energetycznych znajdujących się w granicach terenów MN2 dopuszcza się zmianę przebiegu linii energetycznych średniego napięcia na warunkach określonych przez zarządcę sieci zgodnie z projektowanym przebiegiem na rysunku planu.
  - j) Ułożenie planowanych elementów infrastruktury technicznej w granicach poszczególnych terenów jest orientacyjne – w projektach budowlanych może być skorygowane, z zachowaniem ciągłości systemów i zasad obsługi terenów.
- 5) Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do sieci gazowych:
- a) Docelowo ustala się budowę sieci gazowej średniego ciśnienia.
  - b) Ustala się zasilanie terenu objętego planem z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia.
  - c) Przebiegi projektowanych sieci gazowej średniego ciśnienia oznaczono na rysunku planu.
  - d) Dla projektowanych sieci gazowej średniego ciśnienia ustala się strefy kontrolowane. Strefy kontrolowane obejmują obszar leżący w odległości 0,5 m po każdej stronie od osi gazociągu, a na terenach leśnych w odległości 2,0 m po każdej stronie od osi gazociągu.
  - e) Dla terenów położonych w zasięgu stref kontrolowanych G ustala się:
    - zakaz budowy budynków,
    - zakaz urządzania stałych składów i magazynów,
    - zakaz sadzenia drzew,
    - zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.
  - f) Ustala się wykorzystanie gazu sieciowego do celów bytowych jako jednego ze sposobów ograniczenia emisji zanieczyszczeń.
- 6) Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do sieci teletechnicznych:
- a)Ustala się adaptację istniejącego układu sieci oraz urządzeń telekomunikacyjnych, który zabezpiecza aktualne potrzeby mieszkańców i usług oraz stwarza możliwości podłączenia nowych odbiorców.



- b) W celu przyłączenia nowych abonentów ustala się budowę urządzeń i sieci teletechnicznych.
- c) Zasady prowadzenia sieci przedstawiono na rysunku planu.
- d) Nowe urządzenia na sieci należy lokalizować w przestrzeni publicznej przy maksymalnym wykorzystywaniu dróg w liniach rozgraniczających, uwzględniając zasadę najkrótszego włączenia, centrale na działkach wydzielonych oraz w terenach nowoprojektowanych kompleksów zabudowy (bez konieczności rozgraniczania terenu).

7) Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

- a) Dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych nie wymienionych w pkt 1-6 sieci np. telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych itp. pod rygorem spełnienia następujących warunków:
  - realizacja inwestycji nie narusza ustaleń o kierunkach rozwoju pozostałych zdefiniowanych w ramach planu mediów,
  - przebiegi sieci i lokalizacja urządzeń technologicznych będzie przebiegała w całości w obrębie przestrzeni publicznych /z wyjątkiem tych przebiegów, które wynikają z konkretnych działań inwestycyjnych związanych z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym poszczególnych terenów/,
  - realizacja planowanej inwestycji nie może powodować dodatkowych negatywnych skutków i oddziaływania na środowisko naturalne i kulturowe,

8) Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do zaopatrzenia w energię ciepłą:

- a) zakaz wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej, jeżeli będą one korzystać ze spalania nieuszlachetnionego węgla, zakaz nie dotyczy powszechnego korzystania ze środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych,
- b) ustala się pokrycie potrzeb ciepłych projektowanych obiektów kubaturowych przez stosowanie czystych nośników energii dla celów grzewczych i technologicznych, preferowane jest wykorzystywanie oleju opałowego ekologicznego, energii elektrycznej, paliwa gazowego oraz odnawialnych źródeł energii.

#### § 16

**Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

1. Dopuszcza się wykorzystanie terenów objętych opracowaniem planu w sposób dotychczasowy, bez możliwości podejmowania działań utrudniających wprowadzenie zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu, przez okres nie dłuższy niż 30 lat od daty wejścia w życie niniejszego planu, o ile w okresie wcześniejszym nie wejdą w życie ustalenia niniejszego planu.

Integralną częścią wypisu są wyrysy z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miejscowości Hucisko i Zdów.

z up. **WÓJTA**  
*Grażyna Kowalczyk*  
KIEROWNIK  
REFERATU GOSPODARKI KOMUNALNEJ,  
DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ  
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO