

Uchwała Nr X/99/07
Rady Gminy Przywidz
z dnia 26.10.2007
w sprawie uchwalenia:
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w
obrębie ewidencyjnym Trzepowo, na terenie gminy Przywidz

Na podstawie art. 20, w związku z art.3, ust. 1, art.15, art.17, art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. z 2003r. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art.18 ust.2 pkt.5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami), na wniosek Wójta Gminy Przywidz,

Rada Gminy Przywidz uchwala co następuje:

Rozdział I
Postanowienia ogólne

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Trzepowo, na terenie gminy Przywidz
Plan obejmuje część obszaru wsi Trzepowo w granicach określonych na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów na określone cele oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy, przyjmujące ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych ustaleń.
2. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składają się z:
 - 1) części tekstowej ogólnej zawartej w Rozdziale II niniejszej uchwały – Ustalenia ogólne
 - 2) części tekstowej szczegółowej zawartej w Rozdziale III niniejszej uchwały – Ustalenia szczegółowe
 - 3) części graficznej w formie rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:2000
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią integralną część planu w zakresie określonym jako ustalenia planu. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

Rozdział II
Ustalenia ogólne

§ 4

Ustala się następujące definicje użytych pojęć w ustaleniach planu:

- 1) **Strefa funkcyjna** – fragment obszaru objętego granicami opracowania planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony własnym symbolem literowo-cyfrowym.
- 2) **Karta terenu** – zapis słowny ustaleń szczegółowych planu dla jednej lub kilku stref funkcyjnych
- 3) **Powierzchnia biologicznie czynna** – część terenu działki lub strefy określona w %, pokryta roślinnością lub wodami powierzchniowymi

- 4) **Linia zabudowy** – linia oznaczona na rysunku planu, oznaczająca obowiązującą lub nieprzekraczalną linię lokalizacji ścian zewnętrznych budynków. Linie te nie dotyczą wykuszy, balkonów, ryzalitów, schodów wejściowych, podestów itp., które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 1,5 m, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej.
- 5) **Powierzchnia zabudowy** – maksymalna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona w % wyrażająca stosunek powierzchni wszystkich budynków (mierzona po obrysie ścian zewnętrznych) zlokalizowanych na działce lub w obrębie strefy funkcyjnej do powierzchni tej działki lub strefy funkcyjnej.
- 6) **Wysokość zabudowy** – dopuszczalna lub obowiązująca wysokość zabudowy budynku mierzona od powierzchni terenu w rejonie wejścia głównego do najwyższego punktu kalenicy lub stropodachu (nie dotyczy masztów, anten, kominów, attyk, murów ogniowych, dominant architektonicznych o kubaturze stanowiącej max 15% kubatury).
- 7) **Zabudowa o funkcji wiodącej** – zabudowa o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu określonym dla danej strefy funkcyjnej wg klasyfikacji w punkcie 3.0. §5 niniejszej uchwały.
- 8) **Zabudowa o funkcji towarzyszącej** – zabudowa o funkcji uzupełniającej, towarzysząca zabudowie wiodącej, wg klasyfikacji w punkcie 3.0. § 5 niniejszej uchwały.
- 9) **Dachy dwuspadowe lub wielospadowe** – dachy składające się z kilku dwuspadowych lub wielospadowych połaci o takich samych spadkach, które zajmują powierzchnię minimum 70% powierzchni rzutu budynku (zapis o stosowaniu dachów dwuspadowych nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów itp.)
- 10) **Zapewnienie parkingów** – znaczy to, że w granicach działki lub strefy należy zapewnić minimalną ilość miejsc postojowych na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach w liczbie określonej w ustaleniach szczegółowych.
- 11) **Pas techniczny** – wydzielony pas terenu biegnący równoległe do istniejących lub projektowanych dróg, do istniejących lub projektowanych tras sieci magistralnych lub biegnący wzdłuż linii brzegowych wód otwartych. Pas techniczny może być włączony do istniejącego pasa drogowego. Pas techniczny może być również przeznaczony dla przebiegu infrastruktury technicznej, drogowej, ciągów pieszych, chodników itp.
- 12) **Przepisy szczególne** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw przywołane w ustaleniach szczegółowych planu. W przypadku uchylecia lub zmiany przepisu szczegółowego w planie miejscowym obowiązuje przepis przywołany w ustaleniach szczegółowych.
- 13) **Tereny komunikacji** – tereny w liniach rozgraniczających, służące dostępowi do nieruchomości.

§ 5

1. Ustala się podział terenu objętego granicami planu na poszczególne strefy funkcyjne oddzielone liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu.
2. Strefy funkcyjne oznacza się symbolami cyfrowo-literowymi, określającymi w kolejności:
 - 1) Tereny komunikacji i pasów technicznych
 - a) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu komunikacji wydzielonego liniami rozgraniczającymi. Kolejny numer terenu poprzedza cyfra 0 (bez kropki)
 - b) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających klasyfikację terenu komunikacji
 - 2) Pozostałe tereny funkcyjne
 - a) symbol pierwszy – jedna duża litera alfabetu (bez kropki) określająca jednostkę strukturalną planu

- b) symbol drugi – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
 - c) symbol trzeci – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających rodzaj funkcji terenu.
3. Dla obszaru objętego planem określa się następujące ustalenia ogólne dla poszczególnych grup funkcji.

Funkcje określone w ustaleniach szczegółowych, inne niż w ustaleniach ogólnych, są obowiązujące.

1) MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wg ustaleń szczegółowych)
- b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - obiekty małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej
 - lokalizacja dróg wewnętrznych
 - lokalizacja zbiorników retencyjnych
 - lokalizacja garaży, budynków gospodarczych, wiat itp.
 - w 1 budynku dopuszcza się lokalizację do dwóch lokali mieszkalnych
 - dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych związanych z zawodem właścicieli (lekarz, adwokat, architekt, krawiec itp.) Powierzchnia usług do 100m².
- c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja warsztatów i usług samochodowych, mechanicznych, elektrycznych, stolarni itp.

2) MN,U - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług

- a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - usługi wbudowane lub zespolone z budynkiem mieszkalnym lub jako obiekty wolnostojące (hotele, pensjonaty, biura itp.)
- b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - zabudowa o funkcji sakralnej, np. kaplica, itp.
 - obiekty małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej
 - lokalizacja dróg wewnętrznych
 - lokalizacja zbiorników retencyjnych
 - lokalizacja garaży, budynków gospodarczych, wiat itp.
- c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja warsztatów związanych z naprawami samochodów, stolarskich, ślusarskich itp.

3) MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

- a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży
 - obiekty małej architektury
- c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja warsztatów związanych z naprawami samochodów, stolarskich, ślusarskich itp.

4) U,P - Tereny zabudowy usługowej, rzemiosła, składów i magazynów

- a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja zabudowy usługowej
 - składy, magazyny
 - rzemiosło
 - produkcja
 - b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - budynki lub lokale mieszkalne (w liczbie 2 budynki jednorodzinne lub 2 lokale w obrębie nieruchomości)
 - obiekty małej architektury i budowle związane z zagospodarowaniem terenu
 - lokalizacja dróg wewnętrznych
 - lokalizacja zbiorników retencyjnych
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej
 - garaże, budynki gospodarcze, wiaty itp.
 - c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - nie występują
- 5) ZR - Tereny obszarów rekreacyjnych z funkcją letniskową**
- a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - zabudowa letniskowa indywidualna
 - b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja zabudowy towarzyszącej i gospodarczej - garaże, wiaty, altany w formie wolnostojących lub zespolonych obiektów budowlanych
 - lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu
 - lokalizacja dróg wewnętrznych
 - lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej
 - c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu
 - zabudowa mieszkaniowa
 - zabudowa usługowa
- 6) RM - Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**
- a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - zabudowa zagrodowa związana z działalnością rolniczą: mieszkaniowa i gospodarcza
 - b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja max dwóch budynków mieszkalnych w obrębie siedliska
 - lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną indywidualną
 - lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu
 - lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej
 - lokalizacja garaży, budynków gospodarczych, inwentarskich, wiat itp.
 - realizacja usług agroturystycznych
 - c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja warsztatów usług samochodowych, mechanicznych, elektrycznych, stolarni itp.
- 7) R - Tereny rolnicze**
- a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - uprawy rolne i ogrodnicze
 - b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zalesienia
 - lokalizacja infrastruktury technicznej
 - lokalizacja rowów i urządzeń melioracyjnych
 - lokalizacja dróg gruntowych, dojazdowych i wewnętrznych
 - przebudowa systemu drenarskiego i cieków powierzchniowych z zapewnieniem niezakłóconego przepływu
- c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja ogrodów działkowych
 - likwidacja rowów i urządzeń melioracyjnych
 - likwidacja oczek wodnych i wód otwartych
 - likwidacja skupisk zieleni
 - lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej
- 8) ZL - Lasy**
- a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- tereny leśne
 - tereny do zalesień
- b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej
 - lokalizacja rowów i urządzeń melioracyjnych
 - lokalizacja dróg leśnych
 - lokalizacja obiektów związanych z gospodarką leśną (paśniki, wieże obserwacyjne itp.)
- c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja wszelkich form zabudowy nie związanych z gospodarką leśną
 - likwidacja rowów i urządzeń melioracyjnych
- 9) ZZ - Obszary zagrożone powodzią**
- a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- teren zalewowy
- b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- obiekty i urządzenia z zakresu obiektów hydrotechnicznych (np. ziemnych), realizowanych w oparciu o przepisy szczegółowe.
 - uprawy rolnicze
- c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- sadzenie drzew i krzewów,
 - zakaz zabudowy
 - składowanie materiałów
 - przekształcenia rzeźby terenu
- 10) Tereny komunikacji, ciągów pieszo-jezdnych, oraz infrastruktury technicznej:**
- KZ** - tereny dróg zbiorczych
 - KD** - tereny dróg dojazdowych
 - KDW** - tereny dróg dojazdowych wewnętrznych
 - KXP** - tereny ciągów pieszo - jezdnych
 - PT** - tereny pasów technicznych
 - W** - tereny infrastruktury technicznej wodociągowej

§ 6

1. Ustalenia planu odnoszą się do nowych podziałów geodezyjnych, do inwestycji noworealizowanych, do zmian wprowadzanych drogą rozbudów i przebudów oraz do

zmian przeznaczenia terenów i obiektów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

2. Obiekty o gabarytach oraz tereny o funkcji i zagospodarowaniu niezgodnych z ustaleniami planu mogą być użytkowane i poddawane remontom do czasu realizacji zamierzeń zgodnych z planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
3. Linie rozgraniczające stref funkcyjnych mogą ulegać korektom, jeżeli konieczność taka wyniknie z rozwiązań technicznych lub ochrony istniejących walorów, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu. W strefach funkcyjnych dopuszcza się również wydzielanie działek dla potrzeb infrastruktury (stacje trafo, przepompownie itp.) oraz dróg wewnętrznych (chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej) po uzyskaniu zgody osób, których interes prawny może być naruszony.
4. Dopuszcza się zmianę funkcji stref przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie itp.) i włączenie ich do przyległej innej strefy funkcyjnej, jeżeli na etapie rozwiązań technicznych lokalizacja tych funkcji okazałaby się zbędna (chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej).
5. Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla którego inwestor posiada tytuł prawny.

Rozdział III Ustalenia szczegółowe

§ 7

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostało wyodrębnionych 78 stref funkcyjnych, ujętych w 18 kartach terenu.

1.	KARTA TERENU Nr 1	wieś Trzepowo, gmina Przywidz 2/807-02-06/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
3.	Nr STREFY	1.MN 2.MN 3.MN 4.MN 5.MN 6.MN
	POWIERZCHNIA	1,59 ha 0,59 ha 1,32 ha 0,77 ha 0,52 ha 1,20 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8, dążąc do kontynuacji tradycji układu ruralistycznego wsi Trzepowo.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Wszelkie ciekły, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.4 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno – gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji. 5.5 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%. 5.6 Działania inwestycyjne na obszarze o spadku powyżej 15% powinny być poprzedzone analizą stateczności zbocza oraz zaprojektowaniem sposobu zabezpieczenia skarp przed erozją i osuwiskiem. 5.7 Należy zachować zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego hałasu i wibracji. Zastosowane rozwiązania projektowo – budowlane muszą zapewnić na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodnie z obowiązującymi normami. 5.8 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Działalność związana z gospodarką starodrzewem wymaga uzgodnienia z Urzędem Gminy Przywidz. 5.9 Grunty leśne należy bezwzględnie chronić oraz pozostawić w użytkowaniu dotychczasowym.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 6.1 Obszar znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Trzepowo, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym. 6.2 Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej należy realizować w uzgodnieniu z właściwym Konserwatorem Zabytków. 6.3 Obiekty i zespoły zabudowy o walorach historyczno - kulturowych, oznaczone graficznie na rysunku planu podlegają zachowaniu i ochronie. 6.4 Zasady ochrony obiektów o walorach historyczno - kulturowych: 6.4.1 Ochronie podlega historyczna, tradycyjna bryła budynków, kształt dachu, forma architektoniczna, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałem stolarki okiennej), materiały budowlane i kolorystyka 6.4.2 Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, rewaloryzację oraz adaptację, pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 6.4.1 6.5 Nową zabudowę w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej należy realizować na warunkach określonych w punkcie 8.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: max 2 kondygnacje nadziemne (ostania w formie poddasza) Max. wysokość zabudowy 9m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku. 8.2 Pow. zabudowy: Max. 30% pow. pokrycia działki. Zabudowę bryły głównej należy realizować na rzucie prostokątów o max. wymiarach 10x18m (nie dotyczy ryzalitów, werand, podcieni oraz zabudowy towarzyszącej). 8.3 Dachy : Dachy dwuspadowe. Kąt nachylenia połaci dachowej: a) 40°+45° przy ścianie kolankowej o wysokości do 0,5 m. b) 22°+25° przy ścianie kolankowej o wysokości od 0,9 m do 1,5 m. 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Formę architektoniczną należy kształtować w nawiązaniu do tradycji zachowując spójność dla całego zespołu zabudowy w obrębie strefy lub działki. 8.5 Zabudowa towarzysząca: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą (garaże, budynki gospodarcze), zespoloną z budynkiem mieszkalnym lub wolnostojącą o wysokości do 6m od poziomu terenu. Dla całego zespołu w obrębie jednej posesji obowiązuje jednolite pokrycie, kolorystyka oraz materiały. 8.6 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych. 8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy budynków istniejących.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW 9.1 Obszar znajduje się w granicach Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, gdzie obowiązuje Rozporządzenie Wojewody Pomorskiego Nr 5/05 z dnia 24 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.Urz.Woj.Pom. z dnia 29.03.2005 r. Nr 29 poz. 585). Wszelkie działania w obszarze muszą być zgodne z ustaleniami ww. uchwały. Wszelkie działania na obszarze należy uzgodnić z właściwym Konserwatorem Przyrody. 9.2 Obszar znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 116 „Zbiornik Międzymorenowy Gołębiewo”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodoносnej.	

	<p>9.3 Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 16 m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.</p>
10.	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Dopuszcza się scalanie działek.</p> <p>10.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zachowaniem minimalnej powierzchni działki – 1000 m² (nie dotyczy działek dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną).</p> <p>10.3 Podział nieruchomości (wydzielenie geodezyjne jednej lub więcej działek) można dokonać na warunkach określonych w ust.2 art. 93 Ustawy z dnia 21.08.97 o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. nr 261 poz. 2603 z 2004 + zmiany).</p> <p>10.4 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.</p>
11.	<p>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>11.1 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, glóg, itp. w liczbie minimum 1 drzewo na 300m² powierzchni działki.</p> <p>11.2 W strefach dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo – jezdnych (o minimalnej szerokości między liniami rozgraniczającymi: dla dróg = 10m, dla ciągów pieszo – jezdnych = 8m; drogi i ciągi pieszo – jezdne ślepe zakończyć zawrotnką o min. średnicy = 14m), ogólnodostępnej zieleni urządzonej, skwerów, placów ogólnodostępnych oraz parkingów.</p> <p>11.3 W strefie dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych.</p> <p>11.4 Obiekty budowlane przy drodze wojewódzkiej nr 221 nie związane z gospodarką drogową powinny być usytuowane w odległości co najmniej 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenie zabudowanym miast i wsi oraz co najmniej w odległości 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni poza terenem zabudowy.</p> <p>11.5 Dla obiektów położonych w strefie uciążliwości od drogi wojewódzkiej nr 221 należy zachować zgodne z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu i wibracji (ekrany ochronne, wzmocniona stolarka okienna, itp.)</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.</p> <p>12.2 Parkingi zapewnić w granicach własności w ilości: min. - 1 miejsce parkingowe / 1 mieszkanie min. - 2 miejsca parkingowe w przypadku lokalizacji usług wbudowanych / 1 mieszkanie</p> <p>12.2 Należy dążyć do ograniczenia ilości istniejących zjazdów na drogę wojewódzką nr 221. Obsługa komunikacyjna terenów za pośrednictwem istniejących zjazdów na drogę wojewódzką nr 221 jest dopuszczona wyłącznie na warunkach tymczasowości. W przypadku przebudowy ww. dróg wojewódzkich lokalizacja oraz parametry zjazdów mogą ulec zmianie.</p> <p>12.3 Budowę, przebudowę lub modernizację zjazdów na drogę wojewódzką nr 221 należy uzgodnić z Zarządem Dróg Wojewódzkich w Gdańsku. Projekty zjazdów wykonać zgodnie z § 77 i 79 Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1991r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z późniejszymi zmianami).</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z wodociągu wiejskiego.</p> <p>Ścieki sanitarne Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej, przy czym na gminie spoczywa obowiązek skutecznego wyegzekwowania szczelności zbiorników oraz zapewnienia okresowego odbioru ścieków i dowozu ich do oczyszczalni przez specjalistyczne przedsiębiorstwo. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci. Zaleca się wyprzedzającą lub równoległą z realizacją obiektów kubaturowych budowę sieci uzbrojenia.</p> <p>Ścieki deszczowe : 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.</p>
14.	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p> <p>Nie ustala się.</p>
15.	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>30 %</p>
16.	<p>INNE USTALENIA</p> <p>16.1 Dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych związanych z funkcją mieszkaniową oraz zawodem właściciela lub najemcy (np. gabinet lekarski, biuro projektowe, biuro rachunkowe, usługi krawieckie, itp.). Uciążliwość usług należy ograniczyć do granic własności.</p> <p>16.2 Dopuszcza się do 2 lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości.</p> <p>16.3 Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować.</p> <p>16.4 Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować. Rozbudowa istniejących obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu.</p>
1.	<p>KARTA TERENU Nr 2 wieś Trzepowo, gmina Przywidz 2/807-02-06/PP/II</p>
2.	<p>PRZEZNACZENIE TERENU</p> <p>MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p>
	<p>Nr STREFY 7.MN 8.MN 9.MN 10.MN 11.MN 12.MN 13.MN</p>
	<p>POWIERZCHNIA 1,87 ha 7,09 ha 3,37 ha 1,74 ha 0,89 ha 1,85 ha 5,94 ha</p>
4.	<p>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</p>

	Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.
5.	<p>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</p> <p>5.1 Wszelkie ciekły, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.</p> <p>5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.</p> <p>5.4 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno – gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji.</p> <p>5.5 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%.</p> <p>5.6 Działania inwestycyjne na obszarze o spadku powyżej 15% powinny być poprzedzone analizą stateczności zbocza oraz zaprojektowaniem sposobu zabezpieczenia skarp przed erozją i osuwiskiem.</p> <p>5.7 Należy zachować zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego hałasu i wibracji. Zastosowane rozwiązania projektowo – budowlane muszą zapewnić na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi normami.</p> <p>5.8 Teren położony jest na obszarze chronionego krajobrazu, obowiązuje zakaz: - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsłupowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych - dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybactwa - lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybactwa</p> <p>5.9 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Działalność związana z gospodarką starodrzewem wymaga uzgodnienia z Urzędem Gminy Przywidz.</p> <p>5.10 Grunty leśne należy bezwzględnie chronić oraz pozostawić w użytkowaniu dotychczasowym.</p>
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</p> <p>6.1 Część obszaru, oznaczona graficznie na rysunku planu, znajduje się w obrębie strefy ochrony archeologicznej. Wszelkie działania podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej.</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</p> <p>8.1 Ilość kondygnacji, max 2 kondygnacje nadziemne (ostania w formie poddasza)</p> <p>wysokość zabudowy: Max. wysokość zabudowy 9m od poziomu terenu do kalenicy</p> <p>8.2 Pow. zabudowy: Do 30% pow. pokrycia działki.</p> <p>8.3 Dachy : Dachy dwuspadowe. Kąt nachylenia połaci dachowej 25° - 45°</p> <p>8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Formę architektoniczną należy kształtować w nawiązaniu do tradycji zachowując spójność dla całego zespołu zabudowy w obrębie strefy lub działki.</p> <p>8.5 Zabudowa towarzysząca: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą (garaże, budynki gospodarcze), zespoloną z budynkiem mieszkalnym lub wolnostojącą o wysokości do 6m od poziomu terenu. Dla całego zespołu w obrębie jednej posesji obowiązuje jednolite pokrycie, kolorystyka oraz materiały.</p> <p>8.6 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych.</p> <p>8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBYNYCH PRZEPISÓW</p> <p>9.1 Obszar znajduje się w granicach Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, gdzie obowiązuje Rozporządzenie Wojewody Pomorskiego Nr 5/05 z dnia 24 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 29.03.2005 r. Nr 29 poz. 585). Wszelkie działania na obszarze muszą być zgodne z ustaleniami ww. uchwały. Wszelkie działania na obszarze należy uzgodnić z właściwym Konserwatorem Przyrody.</p> <p>9.2 Obszar znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 116 „Zbiornik Międzymorenowy Gołębiewo”; obowiązuje wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.</p> <p>9.3 Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 16 m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.</p>
10.	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Dopuszcza się scalanie działek</p> <p>10.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zachowaniem minimalnej powierzchni działki – 1000 m² (nie dotyczy działek dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną).</p> <p>10.3 Podział nieruchomości (wydzielenie geodezyjne jednej lub więcej działek) można dokonać na warunkach określonych w ust.2 art. 93 Ustawy z dnia 21.08.97 o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. nr 261 poz. 2603 z 2004 + zmiany).</p> <p>10.4 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompowni, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.</p>
11.	<p>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>11.1 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, itp. w liczbie minimum 1 drzewo na 300m² powierzchni działki.</p> <p>11.2 W strefach dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo – jezdnych (o minimalnej szerokości między liniami rozgraniczającymi: dla dróg = 10m, dla ciągów pieszo – jezdnych = 8m; drogi i ciągi pieszo – jezdne ślepe zakończyć zawrotnką o min. średnicy = 14m), ogólnodostępnej zieleni urządzonej, skwerów, placów ogólnodostępnych oraz parkingów.</p>

	<p>11.3 W strefie dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych</p> <p>11.5 Obiekty budowlane przy drodze wojewódzkiej nr 221 nie związane z gospodarką drogową powinny być usytuowane w odległości co najmniej 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenie zabudowanym miast i wsi oraz co najmniej w odległości 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni poza terenem zabudowy.</p> <p>11.6 Dla obiektów położonych w strefie uciążliwości od drogi wojewódzkiej nr 221 należy zachować zgodne z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu i wibracji (ekrany ochronne, wzmocniona stolarka okienna, itp.)</p>
12.	KOMUNIKACJA <p>12.1 Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.</p> <p>12.2 Parkingi zapewnić w granicach własności w ilości: min. - 1 miejsce parkingowe / 1 mieszkanie min. - 2 miejsca parkingowe w przypadku lokalizacji usług wbudowanych / 1 mieszkanie</p> <p>12.3 Należy dążyć do ograniczania ilości istniejących zjazdów na drogę wojewódzką nr 221. Obsługa komunikacyjna terenów za pośrednictwem istniejących zjazdów na drogę wojewódzką nr 221 jest dopuszczona wyłącznie na warunkach tymczasowości. W przypadku przebudowy ww. dróg wojewódzkich lokalizacja oraz parametry zjazdów mogą ulec zmianie.</p> <p>12.4 Budowę, przebudowę lub modernizację zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 221 w Zarządzie Dróg Wojewódzkich w Gdańsku. Projekty zjazdów wykonać zgodnie z § 77 i 79 Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1991r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.</p>
13.	INFRASTRUKTURA <p>Woda: Z wodociągu gminnego.</p> <p>Ścieki sanitarne Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej, przy czym na gminie spoczywa obowiązek skutecznego wyegzekwowania szczelności zbiorników oraz zapewnienia okresowego odbioru ścieków i dowozu ich do oczyszczalni przez specjalistyczne przedsiębiorstwo. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci. Zaleca się wyprzedzającą lub równoległą z realizacją obiektów kubaturowych budowę sieci uzbrojenia.</p> <p>Ścieki deszczowe : 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.</p>
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 30 %
16.	INNE USTALENIA <p>16.1 Dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych związanych z funkcją mieszkaniową oraz zawodem właściciela lub najemcy (np. gabinet lekarski, biuro projektowe, biuro rachunkowe, usługi krawieckie, itp.). Uciążliwość usług należy ograniczyć do granic własności.</p> <p>16.2 Dopuszcza się do 2 lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości.</p> <p>16.3 Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować.</p> <p>16.4 Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować. Rozbudowa istniejących obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu.</p>

1.	KARTA TERENU Nr 3	wieś Trzepowo, gmina Przywidz 2/807-02-06/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN,U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług	
3.	Nr TERENU 14.MN,U 15.MN,U 16.MN,U	
	POWIERZCHNIA 1,87 ha 0,41 ha 1,62 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO <p>5.1 Wszelkie ciekły, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.</p> <p>5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. Wody opadowe należy zagospodarować w granicach własności, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>5.4 Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.</p> <p>5.5 Uciążliwość związana z działalnością usługową nie może stanowić uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej przeznaczonej na pobyt ludzi w zakresie ochrony klimatu akustycznego powietrza, wody, gleby, itp.</p> <p>5.6 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno – gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji.</p> <p>5.7 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%.</p> <p>5.8 Działania inwestycyjne na obszarze o spadku powyżej 15% powinny być poprzedzone analizą stateczności zbocza oraz zaprojektowaniem sposobu zabezpieczenia skarp przed erozją i osuwiskiem.</p>	

	<p>5.9 Należy zachować zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego hałasu i wibracji. Zastosowane rozwiązania projektowo – budowlane muszą zapewnić na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi normami.</p> <p>5.10 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Działalność związana z gospodarką starodrzewem wymaga uzgodnienia z Urzędem Gminy Przywidz.</p> <p>5.11 Grunty leśne należy bezwzględnie chronić oraz pozostawić w użytkowaniu dotychczasowym.</p>
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</p> <p>Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej.</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</p> <p>8.1 Wysokość zabudowy: max 2 kondygnacje nadziemne (ostania w formie poddasza) Max. wysokość zabudowy 9m od poziomu terenu do kalenicy</p> <p>8.2 Pow. zabudowy: Max. 30% pow. pokrycia działki.</p> <p>8.3 Dachy Dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowej 25° - 45°</p> <p>8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Formę architektoniczną należy kształtować w nawiązaniu do tradycji zachowując spójność dla całego zespołu zabudowy w obrębie strefy.</p> <p>8.5 Zabudowa towarzysząca: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą (garaże, budynki gospodarcze), zespoloną z budynkiem mieszkalnym lub usługowym bądź wolnostojącą o wysokości do 6m od poziomu terenu. Dla całego zespołu w obrębie jednej posesji obowiązuje jednolite pokrycie, kolorystyka oraz materiały.</p> <p>8.6 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych.</p> <p>8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW</p> <p>9.1 Obszar znajduje się w granicach Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, gdzie obowiązuje Rozporządzenie Wojewody Pomorskiego Nr 5/05 z dnia 24 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 29.03.2005 r. Nr 29 poz. 585). Wszelkie działania w obszarze muszą być zgodne z ustaleniami ww. uchwały. Wszelkie działania na obszarze należy uzgodnić z właściwym Konserwatorem Przyrody.</p> <p>9.2 Obszar znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 116 „Zbiornik Międzymorenowy Gołębiewo”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarem ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.</p> <p>9.3 Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 16 m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.</p>
10.	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Dopuszcza się scalanie działek.</p> <p>10.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zachowaniem minimalnej powierzchni działki – 1000 m² (nie dotyczy działek dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną).</p> <p>10.3 Podział nieruchomości (wydzielenie geodezyjne jednej lub więcej działek) można dokonać na warunkach określonych w ust.2 art. 93 Ustawy z dnia 21.08.97 o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. nr 261 poz. 2603 z 2004 + zmiany).</p> <p>10.4 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.</p>
11.	<p>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>11.1 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, glóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m² powierzchni działki.</p> <p>11.2 W strefach dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo – jezdnych (o minimalnej szerokości między liniami rozgraniczającymi: dla dróg = 10m, dla ciągów pieszo – jezdnych = 8m; drogi i ciągi pieszo – jezdne ślepe zakończyć zawrotką o min. średnicy = 14m), ogólnodostępnej zieleni urządzonej, skwerów, placów ogólnodostępnych oraz parkingów.</p> <p>11.3 W strefie dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych.</p> <p>11.4 Obiekty budowlane przy drodze wojewódzkiej nr 221 nie związane z gospodarką drogową powinny być usytuowane w odległości co najmniej 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenie zabudowanym miast i wsi oraz co najmniej w odległości 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni poza terenem zabudowy.</p> <p>11.6 Dla obiektów położonych w strefie uciążliwości od drogi wojewódzkiej nr 221 należy zachować zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu i wibracji (ekrany ochronne, wzmocniona stolarka okienna, itp.)</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.</p> <p>12.2 W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji usług miejsca parkingowe w ilości: - min. 4 miejsca postojowe / 100 m² pow. użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowej) - min. 1 miejsce postojowe / 4 miejsca konsumenckie - min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie - min. 1 miejsce postojowe / 3 łóżka hotelowe</p> <p>12.3 Należy dążyć do ograniczania ilości istniejących zjazdów na drogę wojewódzką nr 221. Obsługa komunikacyjna terenów za pośrednictwem istniejących zjazdów na drogę wojewódzką nr 221 jest dopuszczona wyłącznie na warunkach tymczasowości. W przypadku przebudowy ww. dróg wojewódzkich lokalizacja oraz parametry zjazdów mogą ulec zmianie.</p> <p>12.4 Budowę, przebudowę lub modernizację zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 221 i nr 233 w Zarządzie Dróg Wojewódzkich w Gdańsku. Projekt zjazdów wykonać zgodnie z § 77 i 79 Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1991r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z wodociągu gminnego.</p>

	<p>Ścieki sanitarne : Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej, przy czym na gminie spoczywa obowiązek skutecznego wyegzekwowania szczelności zbiorników oraz zapewnienia okresowego odbioru ścieków i dowozu ich do oczyszczalni przez specjalistyczne przedsiębiorstwo. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci. Zaleca się wyprzedzającą lub równoległą z realizacją obiektów kubaturowych budowę sieci uzbrojenia.</p> <p>Ścieki deszczowe : 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Energetyka: Z sieci energetycznej. Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.</p>
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się
15.	STAWKA PROCENTOWA 30 %
16.	INNE USTALENIA Nie występują

1.	KARTA TERENU Nr 4	wieś Trzepowo, gmina Przywidz 3/807-02-06/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN,U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług	
3.	Nr TERENU 17.MN,U 18.MN,U	
	POWIERZCHNIA 1,20 ha 0,88 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8, dążąc do kontynuacji tradycji układu ruralistycznego wsi Trzepowo.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Wszelkie ciekły, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. Wody opadowe należy zagospodarować w granicach własności, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.4 Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami. 5.5 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno – gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji. 5.6 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%. 5.7 Na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na znaczne spadki terenu, dla posadowionych obiektów, na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno – inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej. 5.8 Należy zachować zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego hałasu i wibracji. Zastosowane rozwiązania projektowo – budowlane muszą zapewnić na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi normami. 5.9 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Działalność związana z gospodarką starodrzewem wymaga uzgodnienia z Urzędem Gminy Przywidz.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 6.1 Teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym. Obowiązują ograniczenia gabarytu i formy zabudowy określone w punkcie 8 6.2 Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej należy realizować w uzgodnieniu z właściwym Konserwatorem Zabytków. 6.3 Obiekty i zespoły zabudowy o walorach historyczno - kulturowych, oznaczone graficznie na rysunku planu podlegają zachowaniu i ochronie. Zasady ochrony obiektów o walorach historyczno - kulturowych: 6.3.1 Ochronie podlega historyczna, tradycyjna bryła budynków, kształt dachu, forma architektoniczna, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałem stolarki okiennej), materiały budowlane i kolorystyka 6.3.2 Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, rewaloryzację oraz adaptację, pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 6.3.1 6.4 Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne podlegają ochronie i konserwacji. 6.5 Nową zabudowę w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej należy realizować na warunkach określonych w punkcie 8.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Wysokość zabudowy: max 2 kondygnacje nadziemne (ostania w formie poddasza) Max. wysokość zabudowy 9m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku. 8.2 Pow. zabudowy: Max. 30% pow. pokrycia działki. Zabudowę bryły głównej należy realizować na rzucie prostokątów o max. wymiarach 10x18m (nie dotyczy ryzalitów, werand, podcieni oraz zabudowy towarzyszącej).	

	<p>8.3 Dachy Dachy dwuspadowe. Kąt nachylenia połaci dachowej: a) 40°+45° przy ścianie kolankowej o wysokości do 0,5 m. b) 22°+25° przy ścianie kolankowej o wysokości od 0,9 m do 1,5 m.</p> <p>8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Formę architektoniczną należy kształtować w nawiązaniu do tradycji zachowując spójność dla całego zespołu zabudowy w obrębie strefy.</p> <p>8.5 Zabudowa towarzysząca: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą (garaże, budynki gospodarcze), zespoloną z budynkiem mieszkalnym lub usługowym bądź wolnostojącą o wysokości do 6m od poziomu terenu. Dla całego zespołu w obrębie jednej posesji obowiązuje jednolite pokrycie, kolorystyka oraz materiały.</p> <p>8.6 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych.</p> <p>8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH ZAPISÓW</p> <p>9.1 Obszar znajduje się w granicach Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, gdzie obowiązuje Rozporządzenie Wojewody Pomorskiego Nr 5/05 z dnia 24 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 29.03.2005 r. Nr 29 poz. 585). Wszelkie działania w obszarze muszą być zgodne z ustaleniami ww. uchwały. Wszelkie działania na obszarze należy uzgodnić z właściwym Konserwatorem Przyrody.</p> <p>9.2 Obszar znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 116 „Zbiornik Międzymorenowy Gołębiewo”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.</p> <p>9.3 Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 16 m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.</p>
10.	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.2 Dopuszcza się scalanie działek.</p> <p>10.3 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zachowaniem minimalnej powierzchni działki – 1000 m² (nie dotyczy działek dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną).</p> <p>10.4 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.</p>
11.	<p>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>11.1 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleni wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, glóg, itp. w liczbie minimum 1 drzewo na 300m² powierzchni działki.</p> <p>11.2 W strefach dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo – jezdnych (o minimalnej szerokości między liniami rozgraniczającymi: dla dróg = 10m, dla ciągów pieszo – jezdnych = 8m; drogi i ciągi pieszo – jezdne ślepe zakończyć zawrotnką o min. średnicy = 14m), ogólnodostępnej zieleni urządzonej, skwerów, placów ogólnodostępnych oraz parkingów.</p> <p>11.3 W strefie dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych.</p> <p>11.4 Obiekty budowlane przy drodze wojewódzkiej nr 221 nie związane z gospodarką drogową powinny być usytuowane w odległości co najmniej 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenie zabudowanym miast i wsi oraz co najmniej w odległości 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni poza terenem zabudowy.</p> <p>11.5 Dla obiektów położonych w strefie uciążliwości od drogi wojewódzkiej nr 221 należy zachować zgodne z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu i wibracji (ekrany ochronne, wzmocniona stolarka okienna, itp.)</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.</p> <p>12.2 W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji usług miejsca parkingowe w ilości: - min. 4 miejsca postojowe / 100 m² pow. użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowej) - min. 1 miejsce postojowe / 4 miejsca konsumenckie - min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie - min. 1 miejsce postojowe / 3 łóżka hotelowe</p> <p>12.3 Należy dążyć do ograniczenia ilości istniejących zjazdów na drogę wojewódzką nr 221. Obsługa komunikacyjna terenów za pośrednictwem istniejących zjazdów na drogę wojewódzką nr 221 jest dopuszczona wyłącznie na warunkach tymczasowości. W przypadku przebudowy ww. dróg wojewódzkich lokalizacja oraz parametry zjazdów mogą ulec zmianie.</p> <p>12.4 Budowę, przebudowę lub modernizację zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 221 w Zarządzie Dróg Wojewódzkich w Gdańsku. Projekty zjazdów wykonać zgodnie z § 77 i 79 Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1991r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z wodociągu gminnego.</p> <p>Ścieki sanitarne : Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej, przy czym na gminie spoczywa obowiązek skutecznego wyegzekwowania szczelności zbiorników oraz zapewnienia okresowego odbioru ścieków i dowozu ich do oczyszczalni przez specjalistyczne przedsiębiorstwo. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci. Zaleca się wyprzedzającą lub równoległą z realizacją obiektów kubaturowych budowę sieci uzbrojenia.</p> <p>Ścieki deszczowe : 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.</p>
14.	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p>

	Nie ustala się
15.	STAWKA PROCENTOWA 30 %
16.	INNE USTALENIA 16.1 W strefie 18.MN,U dopuszcza się zabudowę o funkcji sakralnej, np. kaplica, itp. 16.2 Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować. 16.3 Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować. Rozbudowa istniejących obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu.

1.	KARTA TERENU Nr 5	wieś Trzepowo, gmina Przywidz 3/807-02-06/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MW tereny zabudowy wielorodzinnej	
3.	Nr TERENU 19.MW	
	POWIERZCHNIA 0,17 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Działania inwestycyjne realizować w nawiązaniu do tradycji historycznej zabudowy ruralistycznej wsi Trzepowo poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8, dążąc do kontynuacji tradycji w zakresie skali i formy zabudowy.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Wszelkie ciekły, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. Wody opadowe należy zagospodarować w granicach własności, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.4 Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami. 5.5 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno – gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji. 5.6 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%. 5.7 Na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na znaczne spadki terenu, dla posadowionych obiektów, na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno - inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno - inżynierskiej. 5.8 Należy zachować zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego hałasu i wibracji. Zastosowane rozwiązania projektowo – budowlane muszą zapewnić na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi normami. 5.9 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Działalność związana z gospodarką starodrzewem wymaga uzgodnienia z Urzędem Gminy Przywidz.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 6.1 Teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym. Obowiązują ograniczenia gabarytu i formy zabudowy określone w punkcie 8 6.2 Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej należy realizować w uzgodnieniu z właściwym Konserwatorem Zabytków. 6.3 Obiekty i zespoły zabudowy o walorach historyczno - kulturowych, oznaczone graficznie na rysunku planu podlegają zachowaniu i ochronie. Zasady ochrony obiektów o walorach historyczno - kulturowych: 6.3.1 Ochronie podlega historyczna, tradycyjna bryła budynków, kształt dachu, forma architektoniczna, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałem stolarki okiennej), materiały budowlane i kolorystyka 6.3.2 Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, rewaloryzację oraz adaptację, pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 6.3.1 6.4 Zlokalizowane w obszarze strefy kapliczki oraz krzyże przydrożne podlegają ochronie i konserwacji. 6.5 Nową zabudowę w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej należy realizować na warunkach określonych w punkcie 8.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Wysokość zabudowy: max 2 kondygnacje nadziemne (ostania w formie poddasza) Max. wysokość zabudowy 9m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku. 8.2 Pow. zabudowy: Max. 35% pow. pokrycia działki. Zabudowę bryły głównej należy realizować na rzucie prostokątów o max. wymiarach 10x18m (nie dotyczy ryzalitów, werand, podcieni oraz zabudowy towarzyszącej). 8.3 Dachy Dachy dwuspadowe. Kąt nachylenia połaci dachowej: a) 40°+45° przy ścianie kolankowej o wysokości do 0,5 m. b) 22°+25° przy ścianie kolankowej o wysokości od 0,9 m do 1,5 m. 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Formę architektoniczną należy kształtować w nawiązaniu do tradycji zachowując spójność dla całego zespołu zabudowy w obrębie strefy. 8.5 Zabudowa towarzysząca: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą (garaże, budynki gospodarcze), zespoloną z budynkiem mieszkalnym lub usługowym bądź wolnostojącą o wysokości do 6m od poziomu terenu. Dla całego zespołu w obrębie jednej posesji obowiązuje jednolite pokrycie, kolorystyka oraz materiały. 8.6 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych. 8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.	

9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH ZAPISÓW</p> <p>9.1 Obszar znajduje się w granicach Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, gdzie obowiązuje Rozporządzenie Wojewody Pomorskiego Nr 5/05 z dnia 24 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 29.03.2005 r. Nr 29 poz. 585). Wszelkie działania w obszarze muszą być zgodne z ustaleniami ww. uchwały. Wszelkie działania na obszarze należy uzgodnić z właściwym Konserwatorem Przyrody.</p> <p>9.2 Obszar znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 116 „Zbiornik Międzymorenowy Gołębiewo”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.</p> <p>9.3 Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 16 m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.</p>
10.	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Istniejące podziały własnościowe do zachowania.</p> <p>10.2 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.</p>
11.	<p>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>11.1 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleni wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, glóg, itp. w liczbie minimum 1 drzewo na 300m² powierzchni działki.</p> <p>11.2 W strefach dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo – jezdnych (o minimalnej szerokości między liniami rozgraniczającymi: dla dróg = 10m, dla ciągów pieszo – jezdnych = 8m; drogi i ciągi pieszo – jezdne ślepe zakończyć zawrotką o min. średnicy = 14m), ogólnodostępnej zieleni urządzonej, skwerów, placów ogólnodostępnych oraz parkingów.</p> <p>11.3 W strefie dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych.</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.</p> <p>12.2 Parkingi zapewnić w granicach własności w ilości: min. - 1 miejsce parkingowe / 1 mieszkanie min. - 2 miejsca parkingowe w przypadku lokalizacji usług wbudowanych / 1 mieszkanie</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z wodociągu gminnego.</p> <p>Ścieki sanitarne : Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej, przy czym na gminie spoczywa obowiązek skutecznego wyegzekwowania szczelności zbiorników oraz zapewnienia okresowego odbioru ścieków i dowozu ich do oczyszczalni przez specjalistyczne przedsiębiorstwo. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci. Zaleca się wyprzedzającą lub równoległą z realizacją obiektów kubaturowych budowę sieci uzbrojenia.</p> <p>Ścieki deszczowe : 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.</p>
14.	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p> <p>Nie ustala się</p>
15.	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>30 %</p>
16.	<p>INNE USTALENIA</p> <p>16.1 Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować.</p> <p>16.2 Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować. Rozbudowa istniejących obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu.</p>

1.	KARTA TERENU Nr 6	wieś Trzepowo, gmina Przywidz 3/807-02-06/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	U,P tereny zabudowy usługowej, rzemiosła, składów i magazynów
3.	Nr STREFY	20.U,P 21.U,P 22.U,P
	POWIERZCHNIA	16,43 ha 5,15 ha 3,07 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	<p>5.1 Wszelkie ciek, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.</p> <p>5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.</p>

	<p>5.4 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno – gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji.</p> <p>5.5 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20%.</p> <p>5.6 Na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na znaczne spadki terenu, dla posadowionych obiektów, na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno - inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno - inżynierskiej.</p> <p>5.7 Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.</p> <p>5.8 Należy zachować zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego hałasu i wibracji. Zastosowane rozwiązania projektowo – budowlane muszą zapewnić na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi normami.</p> <p>5.9 Teren położony jest na obszarze chronionego krajobrazu, obowiązuje zakaz:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych - dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybactwa - lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybactwej <p>5.10 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Działalność związana z gospodarką starodrzewem wymaga uzgodnienia z Urzędem Gminy Przywidz.</p>
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</p> <p>6.1 Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej lub o funkcji związanej z funkcją wiodącą strefy.</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</p> <p>8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: max 2 kondygnacje nadziemne (ostania w formie poddasza) Max. wysokość zabudowy 9m od poziomu terenu do kalenicy</p> <p>8.2 Pow. zabudowy: Max. 30% pow. pokrycia działki.</p> <p>8.3 Dachy : Dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowej 25⁰ - 45⁰</p> <p>8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Dopuszcza się stosowanie wszelkich form architektonicznych oraz różnorodności materiałów, pod warunkiem zachowania spójności w obrębie działki lub działek w jednej strefie</p> <p>8.5 Zabudowa towarzysząca: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki lub działek w jednej strefie.</p> <p>8.6 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych.</p> <p>8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy budynków istniejących.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</p> <p>9.1 Obszar znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 116 „Zbiornik Międzymorenowy Gołębiewo”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.</p> <p>9.2 Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 16 m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.</p>
10.	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.</p>
11.	<p>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>11.1 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną i izolacyjną z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, glóg, itp. w liczbie minimum 1 drzewo na 1000m² powierzchni działki.</p> <p>11.2 W strefach dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo – jezdnych (o minimalnej szerokości między liniami rozgraniczającymi: dla dróg = 10m, dla ciągów pieszo – jezdnych = 8m; drogi i ciągi pieszo – jezdne ślepe zakończyć zawrotką o min. średnicy = 14m), ogólnodostępnej zieleni urządzonej, skwerów, placów ogólnodostępnych oraz parkingów.</p> <p>11.3 W strefie dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych</p> <p>11.4 Obiekty budowlane przy drodze wojewódzkiej nr 221 nie związane z gospodarką drogową powinny być usytuowane w odległości co najmniej 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenie zabudowanym miast i wsi oraz co najmniej w odległości 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni poza terenem zabudowy.</p> <p>11.5 Dla obiektów położonych w strefie uciążliwości od drogi wojewódzkiej nr 221 należy zachować zgodne z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu i wibracji (ekrany ochronne, wzmocniona stolarka okienna, itp.)</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.</p> <p>12.2 W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - min. 2 miejsca postojowe / 100 m² pow. użytkowej usług - min. 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych <p>12.3 Należy dążyć do ograniczania ilości istniejących zjazdów na drogę wojewódzką nr 221.</p> <p>Obsługa komunikacyjna terenów za pośrednictwem istniejących zjazdów na drogę wojewódzką nr 221 jest dopuszczona wyłącznie na warunkach tymczasowości. W przypadku przebudowy ww. dróg wojewódzkich lokalizacja oraz parametry zjazdów mogą ulec zmianie. Ewentualne zjazdy z dróg wojewódzkich nr 221 dla obsługi usług związanych z komunikacją samochodową mogą być realizowane pod warunkiem uzyskania zgody Zarządu Dróg Wojewódzkich w Gdańsku.</p>

12.4	Budowę, przebudowę lub modernizację zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 221 w Zarządzie Dróg Wojewódzkich w Gdańsku. Projekty zjazdów wykonać zgodnie z § 77 i 79 Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1991r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
13.	INFRASTRUKTURA Woda: Z wodociągu gminnego. Ścieki sanitarne i technologiczne : Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej, przy czym na gminie spoczywa obowiązek skutecznego wyegzekwowania szczelności zbiorników oraz zapewnienia okresowego odbioru ścieków i dowozu ich do oczyszczalni przez specjalistyczne przedsiębiorstwo. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci. Zaleca się wyprzedzającą lub równoległą z realizacją obiektów kubaturowych budowę sieci uzbrojenia. Ścieki deszczowe : 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Energetyka: Z sieci energetycznej. Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina. Odpady produkcyjne będą usuwane i utylizowane przez podmioty gospodarcze we własnym zakresie.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 30%
16.	INNE USTALENIA 16.1 Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową, jako funkcję towarzyszącą, max. 2 lokale mieszkalne w obrębie jednej nieruchomości.

1.	KARTA TERENU Nr 7 wieś Trzepowo, gmina Przywidz 2/807-02-06/PP/II																																
2.	PRZEZNACZENIE TERENU ZR tereny obszarów rekreacyjnych z zabudową letniskową																																
3.	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">Nr STREFY</td> <td style="width: 12.5%;">23.ZR</td> <td style="width: 12.5%;">24.ZR</td> <td style="width: 12.5%;">25.ZR</td> <td style="width: 12.5%;">26.ZR</td> <td style="width: 12.5%;">27.ZR</td> <td style="width: 12.5%;">28.ZR</td> <td style="width: 12.5%;">29.ZR</td> </tr> <tr> <td>POWIERZCHNIA</td> <td>1,59 ha</td> <td>0,76 ha</td> <td>2,93 ha</td> <td>0,09 ha</td> <td>1,86 ha</td> <td style="border-top: 1px solid black;">10,86 ha</td> <td>0,78 ha</td> </tr> <tr> <td>Nr STREFY</td> <td>30.ZR</td> <td>31.ZR</td> <td>32.ZR</td> <td>33.ZR</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td>POWIERZCHNIA</td> <td>0,09 ha</td> <td>1,50 ha</td> <td>4,41 ha</td> <td>1,52 ha</td> <td colspan="3"></td> </tr> </table>	Nr STREFY	23.ZR	24.ZR	25.ZR	26.ZR	27.ZR	28.ZR	29.ZR	POWIERZCHNIA	1,59 ha	0,76 ha	2,93 ha	0,09 ha	1,86 ha	10,86 ha	0,78 ha	Nr STREFY	30.ZR	31.ZR	32.ZR	33.ZR				POWIERZCHNIA	0,09 ha	1,50 ha	4,41 ha	1,52 ha			
Nr STREFY	23.ZR	24.ZR	25.ZR	26.ZR	27.ZR	28.ZR	29.ZR																										
POWIERZCHNIA	1,59 ha	0,76 ha	2,93 ha	0,09 ha	1,86 ha	10,86 ha	0,78 ha																										
Nr STREFY	30.ZR	31.ZR	32.ZR	33.ZR																													
POWIERZCHNIA	0,09 ha	1,50 ha	4,41 ha	1,52 ha																													
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.																																
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Wszelkie ciekły, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się regulację oraz skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i cieków wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji. Na całej długości rowów i cieków wodnych oraz nad rurociągami drenarskimi należy pozostawić pas terenu niezabudowany, niezadrzewiony i niezakrzewiony o szerokości uzgodnionej z właścicielem lub zarządcą cieku, rowu lub дренаżu. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie дренаżu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.4 Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, cenne tereny podmokłe, stanowiska roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową, cenna zieleń wysoką i niską, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne 5.5 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno – gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji. 5.6 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20% 5.7 Należy zachować zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego hałasu i wibracji. Zastosowane rozwiązania projektowo – budowlane muszą zapewnić na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi normami. 5.8 Teren położony jest na obszarze chronionego krajobrazu, obowiązuje zakaz: - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwszostmowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych - dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka - lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej 5.9 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Działalność związana z gospodarką starodrzewem wymaga uzgodnienia z Urzędem Gminy Przywidz. 5.10 Grunty leśne należy bezwzględnie chronić oraz pozostawić w użytkowaniu dotychczasowym.																																
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Część obszaru, oznaczona graficznie na rysunku planu, znajduje się w obrębie strefy ochrony archeologicznej. Wszelkie działania podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.																																

7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy: Max. 2 kondygnacje nadziemne Max. wysokość zabudowy 9m od poziomu terenu do kalenicy. 8.2 Pow. zabudowy: Do 20% pokrycia powierzchni działki. 8.3 Dachy : Dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowej 25° - 45° 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Dopuszcza się stosowanie wszelkich form architektonicznych oraz różnorodności materiałów, pod warunkiem zachowania spójności w obrębie działki lub działek w jednej strefie 8.5 Zabudowa towarzysząca: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą (garaże, budynki gospodarcze), zespoloną z budynkiem mieszkalnym lub wolnostojącą o wysokości do 6m od poziomu terenu. Dla całego zespołu w obrębie jednej posesji obowiązuje jednolite pokrycie, kolorystyka oraz materiały. 8.6 Mała architektura: Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych. 8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW 9.1 Obszar znajduje się w granicach Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, gdzie obowiązuje Rozporządzenie Wojewody Pomorskiego Nr 5/05 z dnia 24 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 29.03.2005 r. Nr 29 poz. 585). Wszelkie działania w obszarze muszą być zgodne z ustaleniami ww. uchwały. Wszelkie działania na obszarze należy uzgodnić z właściwym Konserwatorem Przyrody. 9.2 Obszar znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 116 „Zbiornik Międzymorenowy Gołębiewo”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. 9.3 Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 16 m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Dopuszcza się scalanie działek. 10.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zachowaniem minimalnej powierzchni działki – 1000 m ² (nie dotyczy działek dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną). 10.3 Podział nieruchomości (wydzielenie geodezyjne jednej lub więcej działek) można dokonać na warunkach określonych w ust.2 art. 93 Ustawy z dnia 21.08.97 o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. nr 261 poz. 2603 z 2004 + zmiany). 10.4 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 11.1 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleni wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzb, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, itp. w liczbie minimum 1 drzewo na 300m ² powierzchni działki. 11.2 W strefach dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo – jezdnych (o minimalnej szerokości między liniami rozgraniczającymi: dla dróg = 10m, dla ciągów pieszo – jezdnych = 8m; drogi i ciągi pieszo – jezdne ślepe zakończyć zawrotką o min. średnicy = 14m), ogólnodostępnej zieleni urządzonej, skwerów, placów ogólnodostępnych oraz parkingów. 11.3 W strefie dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych.
12.	KOMUNIKACJA Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.
13.	INFRASTRUKTURA Woda: Z wodociągu wiejskiego. Ścieki sanitarne Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej, przy czym na gminie spoczywa obowiązek skutecznego wyegzekwowania szczelności zbiorników oraz zapewnienia okresowego odbioru ścieków i dowozu ich do oczyszczalni przez specjalistyczne przedsiębiorstwo. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci. Zaleca się wyprzedzającą lub równoległą z realizacją obiektów kubaturowych budowę sieci uzbrojenia. Ścieki deszczowe : 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Energetyka: Z sieci energetycznej. Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się
15.	STAWKA PROCENTOWA 30 %
16.	INNE USTALENIA Nie występują
1.	KARTA TERENU Nr 8 wieś Trzepowo, gmina Przywidz 2/807-02-06/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU RM tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

3.	<p>Nr STREFY 34.RM</p> <p>POWIERZCHNIA 3,16 ha</p>
4.	<p>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</p> <p>Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.</p>
5.	<p>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</p> <p>5.1 Wszelkie ciekły, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.</p> <p>5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.</p> <p>5.4 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno – gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji.</p> <p>5.5 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%.</p> <p>5.6 Działania inwestycyjne na obszarze o spadku powyżej 15% powinny być poprzedzone analizą stateczności zbocza oraz zaprojektowaniem sposobu zabezpieczenia skarp przed erozją i osuwiskiem.</p> <p>5.7 Należy zachować zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego hałasu i wibracji. Zastosowane rozwiązania projektowo – budowlane muszą zapewnić na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi normami.</p> <p>5.8 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Działalność związana z gospodarką starodrzewem wymaga uzgodnienia z Urzędem Gminy Przywidz.</p>
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</p> <p>6.1 Obszar znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Trzepowo, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym.</p> <p>6.2 Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej należy realizować w uzgodnieniu z właściwym Konserwatorem Zabytków.</p> <p>6.3 Obiekty i zespoły zabudowy o walorach historyczno - kulturowych, oznaczone graficznie na rysunku planu podlegają zachowaniu i ochronie.</p> <p>6.4 Zasady ochrony obiektów o walorach historyczno - kulturowych: 6.4.1 Ochronie podlega historyczna, tradycyjna bryła budynków, kształt dachu, forma architektoniczna, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałem stolarki okiennej), materiały budowlane i kolorystyka 6.4.2 Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, rewaloryzację oraz adaptację, pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 6.4.1 6.5 Nową zabudowę w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej należy realizować na warunkach określonych w punkcie 8.</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</p> <p>8.1 Ilość kondygnacji, 2 kondygnacje nadziemne wysokość dla zabudowy Wysokość zabudowy max. 9,0 m (max 12m dla dużych budynków gospodarczych związanych z produkcją rolną np.: stodoła, obora itp.) od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku. o funkcji wiodącej:</p> <p>8.2 Pow. zabudowy: Do 30% powierzchni pokrycia działki. 8.3 Dachy Dachy dwuspadowe. Kąt nachylenia połaci dachowej: a) 40°+45° przy ścianie kolankowej o wysokości do 0,5 m. b) 22°+25° przy ścianie kolankowej o wysokości od 0,9 m do 1,5 m.</p> <p>8.4 Kształtowanie formy Formę architektoniczną należy kształtować w nawiązaniu do tradycji zachowując spójność dla całego zespołu zabudowy w obrębie strefy. architektonicznej:</p> <p>8.5 Zabudowa o funkcji Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą (garaże, budynki gospodarcze), zespoloną z budynkiem mieszkalnym lub wolnostojącą o wysokości do 6m od poziomu terenu. Dla całego zespołu w obrębie jednej posesji obowiązuje jednolite pokrycie, kolorystyka oraz materiały. towarzyszącej:</p> <p>8.6 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych. 8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy budynków istniejących oraz ich przebudowy i nadbudowy.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW</p> <p>9.1 Obszar znajduje się w granicach Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, gdzie obowiązuje Rozporządzenie Wojewody Pomorskiego Nr 5/05 z dnia 24 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 29.03.2005 r. Nr 29 poz. 585). Wszelkie działania w obszarze muszą być zgodne z ustaleniami ww. uchwały. Wszelkie działania na obszarze należy uzgodnić z właściwym Konserwatorem Przyrody.</p> <p>9.2 Obszar znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 116 „Zbiornik Międzymorenowy Gołębiewo”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.</p> <p>9.3 Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 16 m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.</p>
10.	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zachowaniem minimalnej powierzchni działki – 1000 m² (nie dotyczy działek dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną).</p> <p>10.2 Podział nieruchomości (wydzielenie jednej lub więcej działek) można dokonać na warunkach określonych w ust.2 art. 93 Ustawy z dnia 21.08.97 o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. nr 261 poz. 2603 z 2004 + zmiany).</p>

	10.3	Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	11.1	W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, glóg, itp. w liczbie minimum 1 drzewo na 300m ² powierzchni działki.
	11.2	W strefie dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych.
12.	KOMUNIKACJA Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.	
13.	INFRASTRUKTURA	
	Woda:	Z wodociągu gminnego
	Ścieki sanitarne :	Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej, przy czym na gminie spoczywa obowiązek skutecznego wyegzekwowania szczelności zbiorników oraz zapewnienia okresowego odbioru ścieków i dowozu ich do oczyszczalni przez specjalistyczne przedsiębiorstwo. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci. Zaleca się wyprzedzającą lub równoległą z realizacją obiektów kubaturowych budowę sieci uzbrojenia.
	Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych
	Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.	
15.	STAWKA PROCENTOWA 0 %	
16.	INNE USTALENIA PLANU	
	16.1	Dopuszcza się do dwóch budynków mieszkalnych w obrębie jednego siedliska.

1.	KARTA TERENU Nr 9	wieś Trzepowo, gmina Przywidz 2/807-02-06/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU R tereny rolnicze	
3.	Nr STREFY	35.R 36.R
	POWIERZCHNIA	1,06 ha 0,39 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Ochronie podlega rzeźba terenu i zieleń wysoka	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
	5.1	Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne.
	5.2	Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Przywidz.
	5.3	W gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniającej: 1) wydolność środowiska naturalnego 2) odnawialność zasobów przyrodniczych 3) trwałość świata roślinnego i zwierzęcego 4) różnorodność indywidualność i piękno przyrody i krajobrazu
	5.4	W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów inżynierskich oraz przebieg infrastruktury technicznej z poszanowaniem istniejących uwarunkowań środowiskowych.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	
	6.1	Obszar znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Trzepowo, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym.
	6.2	Działania inwestycyjne w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej należy realizować w uzgodnieniu z właściwym Konserwatorem Zabytków.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej (np. sieci, przepompownie, stacje transformatorowe itp.)	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH ZAPISÓW	
	9.1	Obszar znajduje się w granicach Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, gdzie obowiązuje Rozporządzenie Wojewody Pomorskiego Nr 5/05 z dnia 24 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 29.03.2005 r. Nr 29 poz. 585). Wszelkie działania w obszarze muszą być zgodne z ustaleniami ww. uchwały. Wszelkie działania na obszarze należy uzgodnić z właściwym Konserwatorem Przyrody.
	9.2	Obszar znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 116 „Zbiornik Międzymorenowy Gołębiewo”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
	9.3	Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	

	<p>10.1 Dopuszcza się podział terenów rolniczych, bez prawa zabudowy.</p> <p>10.2 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.</p>
11.	<p>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>11.1 Dopuszcza się zalesienie terenu bez ograniczeń.</p> <p>11.2 W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów inżynierskich oraz przebieg infrastruktury technicznej z poszanowaniem istniejących uwarunkowań środowiskowych.</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Dopuszcza się działania z zakresu melioracji terenów rolnych pod warunkiem zapewnienia spójności systemu drenażowego całego obszaru.</p>
14.	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p> <p>Nie ustala się</p>
15.	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>0 %</p>
16.	<p>INNE USTALENIA</p> <p>Nie występują.</p>

1.	KARTA TERENU Nr 10	wieś Trzepowo, gmina Przywidz 2/807-02-06/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	
	ZP	tereny zieleni urządzonej
3.	Nr STREFY	37.ZP 38.ZP
	POWIERZCHNIA	0,18 ha 0,10 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	Ochronie podlega rzeźba terenu, wody otwarte i zieleń wysoka
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
	5.1	Wszelkie ciekły, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się regulację oraz skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i cieków wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji. Na całej długości rowów i cieków wodnych oraz nad rurociągami drenażowymi należy pozostawić pas terenu niezabudowany, niezadrzewiony i niezakrzewiony o szerokości uzgodnionej z właścicielem lub zarządcą cieków, rowu lub drenażu.
	5.2	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.
	5.3	Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.
	5.4	Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, cenne tereny podmokłe, stanowiska roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową, cenna zieleń wysoka i niska, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne.
	5.5	Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Działalność związana z gospodarką starodrzewem wymaga uzgodnienia z Urzędem Gminy Przywidz.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielenie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz elementami małej architektury wymienionymi w pkt.11.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH ZAPISÓW	
	9.1	Obszar znajduje się w granicach Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, gdzie obowiązuje Rozporządzenie Wojewody Pomorskiego Nr 5/05 z dnia 24 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 29.03.2005 r. Nr 29 poz. 585). Wszelkie działania w obszarze muszą być zgodne z ustaleniami ww. uchwały. Wszelkie działania na obszarze należy uzgodnić z właściwym Konserwatorem Przyrody.
	9.2	Obszar znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 116 „Zbiornik Międzymorenowy Gołębiewo”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodoносnej.
	9.3	Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 16 m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Istniejące podziały do zachowania i regulacji w zakresie wydzielenia działek oraz zmiany granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) i dróg.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	11.1	W strefie dopuszcza się przebieg ciągów pieszych i ścieżek rowerowych oraz lokalizację obiektów małej architektury: altany, pergole, pomniki, obiekty służące rekreacji. Zakaz stosowania żelbetowych, prefabrykowanych ogrodzeń.

	<p>11.2 W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów inżynierskich oraz przebieg infrastruktury technicznej z poszanowaniem istniejących uwarunkowań środowiskowych.</p> <p>11.3 Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich powinna być podporządkowana obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcami lub właścicielami.</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>Dojazd z istniejących lub projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.</p>
14.	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p> <p>Nie ustala się</p>
15.	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>0 %</p>
16.	<p>INNE USTALENIA</p> <p>Nie określa się.</p>

1.	KARTA TERENU Nr 11	wieś Trzepowo, gmina Przywidz 2/807-02-06/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	
	ZL lasy	
3.	Nr STREFY	39.ZL 40.ZL 41.ZL 42.ZL
	POWIERZCHNIA	0,14 ha 0,43 ha 0,21 ha 0,03 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	Ochronie podlega teren leśny.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	<p>5.1 Grunty leśne należy chronić oraz pozostawić w użytkowaniu dotychczasowym.</p> <p>5.2 W strefie dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej z poszanowaniem istniejących uwarunkowań środowiskowych.</p>
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	nie dotyczy
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	Zakaz zabudowy poza realizacją elementów małej architektury i obiektów związanych z gospodarką leśną.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW	<p>9.1 Obszar znajduje się w granicach Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, gdzie obowiązuje Rozporządzenie Wojewody Pomorskiego Nr 5/05 z dnia 24 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.Urz.Woj.Pom. z dnia 29.03.2005 r. Nr 29 poz. 585). Wszelkie działania w obszarze muszą być zgodne z ustaleniami ww. uchwały. Wszelkie działania na obszarze należy uzgodnić z właściwym Konserwatorem Przyrody.</p> <p>9.2 Obszar znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 116 „Zbiornik Międzymorenowy Gołębiewo”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.</p> <p>9.3 Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.</p>
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Dopuszcza się podział terenów bez prawa zabudowy.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	Nie dotyczy
12.	KOMUNIKACJA	<p>12.1 Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych</p> <p>12.2 Należy zapewnić dojazdy pożarowe, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2003r. Nr 121, poz. 1139) oraz zgodnie z Ustawą o lasach z dnia 28 września 1991r. (Dz. U. z 2000r. Nr 56 poz. 679).</p>
13.	INFRASTRUKTURA	Nie dotyczy
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	Nie ustala się
15.	STAWKA PROCENTOWA	0%
16.	INNE USTALENIA	nie występują

1.	KARTA TERENU Nr 12	wieś Trzepowo, gmina Przywidz 2/807-02-06/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	
	ZZ obszary zagrożone powodzią	
3.	Nr STREFY	43.ZZ 44.ZZ 45.ZZ
	POWIERZCHNIA	0,67 ha 0,65 ha 1,57 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	

	Teren stanowi obszar zagrożenia powodziowego i podlega ochronie w zakresie fizjografii.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO Ochronie podlega rzeźba terenu oraz naturalny krajobraz rozlewisk rzecznych.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 6.1 Obszar znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Trzepowo, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Nie dotyczy
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy, poza obiektami i urządzeniami z zakresu obiektów hydrotechnicznych (np. ziemnych), realizowanych w oparciu o przepisy szczegółowe.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW 9.1 Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z Ustawą z dnia 18 lipca 2001 r.; Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 z późniejszymi zmianami). 9.2 Obszar znajduje się w granicach Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, gdzie obowiązuje Rozporządzenie Wojewody Pomorskiego Nr 5/05 z dnia 24 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.Urz.Woj.Pom. z dnia 29.03.2005 r. Nr 29 poz. 585). Wszelkie działania w obszarze muszą być zgodne z ustaleniami ww. uchwały. Wszelkie działania na obszarze należy uzgodnić z właściwym Konserwatorem Przyrody. 9.3 Obszar znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 116 „Zbiornik Międzymorenowy Gołębiewo”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. 9.4 Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Istniejące podziały geodezyjne do zachowania.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Dopuszcza się użytkowanie rolnicze na zasadach określonych w przepisach szczegółowych.
12.	KOMUNIKACJA Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych
13.	INFRASTRUKTURA Zakaz realizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się
15.	STAWKA PROCENTOWA 0 %
16.	INNE USTALENIA Nie występują.

1.	KARTA TERENU Nr 13	wieś Trzepowo, gmina Przywidz 2/807-02-06/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KZ tereny dróg zbiorczych (droga wojewódzka nr 221)	
3.	Nr STREFY 01.KZ POWIERZCHNIA 5,49 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO nie ustala się	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przelożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.3 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Przywidz.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW 9.1 Część obszaru znajduje się w granicach Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, gdzie obowiązuje Rozporządzenie Wojewody Pomorskiego Nr 5/05 z dnia 24 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.Urz.Woj.Pom. z dnia 29.03.2005 r. Nr 29 poz. 585). Wszelkie działania w obszarze muszą być zgodne z ustaleniami ww. uchwały. Wszelkie działania na obszarze należy uzgodnić z właściwym Konserwatorem Przyrody.	

	<p>9.2 Obszar znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 116 „Zbiornik Międzymorenowy Gołębiewo”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.</p> <p>9.2 Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.</p>
10.	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.</p>
11.	<p>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>1.szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna –od 11m do 30m, wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścieg</p> <p>2.parametry jezdni: - jezdnia 2 x 3,5m</p> <p>3.chodniki: - minimalna szerokość – 1,5m;</p> <p>4. Dopuszcza się miejscowe zawężenia lub poszerzenia parametrów określonych w pkt.: 1,2,3 na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.</p> <p>5. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej.</p> <p>6. Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcami lub właścicielami.</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>Drogi zbiorcze powiązane są z układem dróg publicznych.</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Ścieki deszczowe : Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach</p>
14.	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p> <p>Nie ustala się</p>
15.	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>0 %</p>
16.	<p>INNE USTALENIA</p> <p>16.1 Nie występują</p>

1.	KARTA TERENU Nr 14	wieś Trzepowo, gmina Przywidz 2/807-02-06/PP/II																																
2.	PRZEZNACZENIE TERENU																																	
	KD tereny dróg dojazdowych																																	
3.	<table border="0"> <tr> <td>Nr TERENU</td> <td>02.KD</td> <td>03.KD</td> <td>04.KD</td> <td>05.KD</td> <td>06.KD</td> <td>07.KD</td> <td>08.KD</td> </tr> <tr> <td>POWIERZCHNIA</td> <td>0,32 ha</td> <td>0,37 ha</td> <td>0,97 ha</td> <td>0,50 ha</td> <td>0,24 ha</td> <td>0,37 ha</td> <td>0,16 ha</td> </tr> <tr> <td>Nr TERENU</td> <td>09.KD</td> <td>010.KD</td> <td>011.KD</td> <td>012.KD</td> <td>013.KD</td> <td>014.KD</td> <td></td> </tr> <tr> <td>POWIERZCHNIA</td> <td>0,53 ha</td> <td>1,44 ha</td> <td>0,29 ha</td> <td>0,94 ha</td> <td>0,25 ha</td> <td>0,56 ha</td> <td></td> </tr> </table>	Nr TERENU	02.KD	03.KD	04.KD	05.KD	06.KD	07.KD	08.KD	POWIERZCHNIA	0,32 ha	0,37 ha	0,97 ha	0,50 ha	0,24 ha	0,37 ha	0,16 ha	Nr TERENU	09.KD	010.KD	011.KD	012.KD	013.KD	014.KD		POWIERZCHNIA	0,53 ha	1,44 ha	0,29 ha	0,94 ha	0,25 ha	0,56 ha		
Nr TERENU	02.KD	03.KD	04.KD	05.KD	06.KD	07.KD	08.KD																											
POWIERZCHNIA	0,32 ha	0,37 ha	0,97 ha	0,50 ha	0,24 ha	0,37 ha	0,16 ha																											
Nr TERENU	09.KD	010.KD	011.KD	012.KD	013.KD	014.KD																												
POWIERZCHNIA	0,53 ha	1,44 ha	0,29 ha	0,94 ha	0,25 ha	0,56 ha																												
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	Nie dotyczy																																
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO																																	
	<p>5.1 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.2 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.</p> <p>5.3 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Działalność związana z gospodarką starodrzewem wymaga uzgodnienia z Urzędem Gminy Przywidz.</p>																																	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ																																	
	<p>6.1 Część obszaru znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Trzepowo, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym.</p> <p>6.2 Część obszaru, oznaczona graficznie na rysunku planu, znajduje się w obrębie strefy ochrony archeologicznej. Wszelkie działania podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.</p>																																	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi.																																
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.																																
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW																																	
	<p>9.1 Obszar oznaczony graficznie na rysunku planu znajduje się w granicach Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, gdzie obowiązuje Rozporządzenie Wojewody Pomorskiego Nr 5/05 z dnia 24 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.Urz.Woj.Pom. z dnia 29.03.2005 r. Nr 29 poz. 585).</p> <p>Wszelkie działania w obszarze muszą być zgodne z ustaleniami ww. uchwały. Wszelkie działania na obszarze należy uzgodnić z właściwym Konserwatorem Przyrody.</p> <p>9.2 Obszar znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 116 „Zbiornik Międzymorenowy Gołębiewo”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.</p> <p>9.3 Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.</p>																																	

10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Na terenie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna od 10 m do 18 m, wg rysunku planu 2. parametry jezdni: - jezdnia 2 x 2,5m 3. chodniki: - minimalna szerokość – 1,5m; jednostronny lub dwustronny 4. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, pod warunkiem uzyskania warunków technicznych i zgody Zarządcy drogi. 5. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. 6. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.1, 2, 3 na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.
12.	KOMUNIKACJA Drogi dojazdowe powiązane są z układem dróg publicznych.
13.	INFRASTRUKTURA Ścieki deszczowe : Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się
15.	STAWKA PROCENTOWA 0 %
16.	INNE USTALENIA Nie występują

1.	KARTA TERENU Nr 15	wieś Trzepowo, gmina Przywidz 2/807-02-06/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDW tereny dróg dojazdowych wewnętrznych	
3.	Nr TERENU 015.KDW 016.KDW 017.KDW 018.KDW 019.KDW POWIERZCHNIA 0,35ha 0,23 ha 0,22 ha 0,18 ha 0,14 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przelożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.3 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Działalność związana z gospodarką starodrzewem wymaga uzgodnienia z Urzędem Gminy Przywidz.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 6.1 Część obszaru znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Trzepowo, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym. 6.2 Część obszaru, oznaczona graficznie na rysunku planu, znajduje się w obrębie strefy ochrony archeologicznej. Wszelkie działania podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielenie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBYNYCH PRZEPISÓW 9.1 Obszar oznaczony graficznie na rysunku planu znajduje się w granicach Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, gdzie obowiązuje Rozporządzenie Wojewody Pomorskiego Nr 5/05 z dnia 24 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.Urz.Woj.Pom. z dnia 29.03.2005 r. Nr 29 poz. 585). Wszelkie działania w obszarze muszą być zgodne z ustaleniami ww. uchwały. Wszelkie działania na obszarze należy uzgodnić z właściwym Konserwatorem Przyrody. 9.2 Obszar znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 116 „Zbiornik Międzymorenowy Gołębiewo”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. 9.3 Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Na terenie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m, wg rysunku planu 2. parametry jezdni: - jezdnia 2 x 2,5m 3. chodniki: - minimalna szerokość – 1,5m; jednostronny lub dwustronny 4. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, pod warunkiem uzyskania warunków technicznych i zgody Zarządcy drogi.	

	<p>5. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami.</p> <p>6. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.1, 2, 3 na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>Drogi dojazdowe wewnętrzne powiązane są z układem dróg publicznych.</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Ścieki deszczowe : Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.</p>
14.	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p> <p>Nie ustala się</p>
15.	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>0 %</p>
16.	<p>INNE USTALENIA</p> <p>Nie występują</p>

1.	KARTA TERENU Nr 16	wieś Trzepowo, gmina Przywidz 2/807-02-06/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	KXP tereny ciągów pieszo – jezdnych
3.	Nr TERENU	020.KXP 021.KXP 022.KXP
	POWIERZCHNIA	0,12 ha 0,12 ha 0,12 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	
	Nie dotyczy	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
	<p>5.1 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.2 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.</p> <p>5.3 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Działalność związana z gospodarką starodrzewem wymaga uzgodnienia z Urzędem Gminy Przywidz.</p>	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	
	Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
	Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
	Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH ZAPISÓW	
	<p>9.1 Obszar oznaczony graficznie na rysunku planu znajduje się w granicach Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, gdzie obowiązuje Rozporządzenie Wojewody Pomorskiego Nr 5/05 z dnia 24 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.Urz.Woj.Pom. z dnia 29.03.2005 r. Nr 29 poz. 585).</p> <p>Wszelkie działania w obszarze muszą być zgodne z ustaleniami ww. uchwały. Wszelkie działania na obszarze należy uzgodnić z właściwym Konserwatorem Przyrody.</p> <p>9.2 Obszar znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 116 „Zbiornik Międzymorenowy Gołębiewo”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.</p> <p>9.3 Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.</p>	
10.	SZCZEGÓLWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	Na terenie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.	
11.	SZCZEGÓLWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	<p>1.szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna od 5 m do 8 m, wg rysunku planu</p> <p>2.parametry ciągów pieszo – jezdnych : – minimalna szerokość – 5 m;</p> <p>3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej.</p> <p>4. Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich powinna być podporządkowana obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcami lub właścicielami.</p> <p>5. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.1, 2, na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.</p>	
12.	KOMUNIKACJA	
	Ciągi pieszo – jezdne powiązane są z układem dróg publicznych.	
13.	INFRASTRUKTURA	
	Ścieki deszczowe : Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.	
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
	Nie ustala się	
15.	STAWKA PROCENTOWA	
	0%	
16.	INNE USTALENIA	

	Nie występują	
1.	KARTA TERENU Nr 17	wieś Trzepowo, gmina Przywidz 2/807-02-06/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU PT tereny pasów technicznych dla przebiegu infrastruktury technicznej i drogowej	
3.	Nr STREFY 023.PT 024.PT 025.PT 026.PT 027.PT 028.PT 029.PT POWIERZCHNIA 0,04 ha 0,03 ha 0,06 ha 0,09 ha 0,04 ha 0,08 ha 0,03 ha Nr STREFY 030.PT 031.PT POWIERZCHNIA 0,08 ha 0,02 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO nie dotyczy	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przenieść zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.3 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Działalność związana z gospodarką starodrzewem wymaga uzgodnienia z Urzędem Gminy Przywidz.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW 9.1 Obszar oznaczony graficznie na rysunku planu znajduje się w granicach Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, gdzie obowiązuje Rozporządzenie Wojewody Pomorskiego Nr 5/05 z dnia 24 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.Urz.Woj.Pom. z dnia 29.03.2005 r. Nr 29 poz. 585). Wszelkie działania w obszarze muszą być zgodne z ustaleniami ww. uchwały. Wszelkie działania na obszarze należy uzgodnić z właściwym Konserwatorem Przyrody. 9.2 Obszar znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 116 „Zbiornik Międzymorenowy Gołębiewo”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. 9.3 Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompowni, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna do 7 m , wg rysunku planu 2. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej. 3. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. 4. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.: 1, na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.	
12.	KOMUNIKACJA Pasy techniczne powiązane są z układem dróg publicznych.	
13.	INFRASTRUKTURA Ścieki deszczowe : Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach	
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się	
15.	STAWKA PROCENTOWA 0 %	
16.	INNE USTALENIA Nie występują	

1.	KARTA TERENU Nr 18	wieś Trzepowo, gmina Przywidz 2/807-02-06/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU W tereny infrastruktury technicznej wodociągowej	
3.	Nr STREFY 032.W 033.W POWIERZCHNIA 0,04 ha 0,09 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO nie dotyczy	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	

	<p>5.1 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.2 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.</p> <p>5.3 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Działalność związana z gospodarką starodrzewem wymaga uzgodnienia z Urzędem Gminy Przywidz.</p>
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</p> <p>Obszar znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Trzepowo, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym.</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</p> <p>8.1 W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń kubaturowych o formach architektonicznych wynikających z technologii.</p> <p>8.2 Elementy małej architektury kształtować w formie spójnej dla całego zespołu zabudowy. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW</p> <p>9.1 Obszar oznaczony graficznie na rysunku planu znajduje się w granicach Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, gdzie obowiązuje Rozporządzenie Wojewody Pomorskiego Nr 5/05 z dnia 24 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.Urz.Woj.Pom. z dnia 29.03.2005 r. Nr 29 poz. 585). Wszelkie działania w obszarze muszą być zgodne z ustaleniami ww. uchwały. Wszelkie działania na obszarze należy uzgodnić z właściwym Konserwatorem Przyrody.</p> <p>9.2 Obszar znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 116 „Zbiornik Międzymorenowy Gołębiewo”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.</p> <p>9.3 Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.</p>
10.	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>Istniejące podziały do zachowania i regulacji w zakresie wydzielenia działek oraz zmiany granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) i dróg.</p>
11.	<p>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>Nie dotyczy</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Ścieki deszczowe : Powierzchniowo lub do wiejskiej kanalizacji deszczowej.</p>
14.	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p> <p>Nie dotyczy</p>
15.	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>0 %</p>
16.	<p>INNE USTALENIA</p> <p>Nie występują</p>

Rozdział IV **Stwierdzenie zgodności planu ze studium**

§ 8

Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z polityką przestrzenną Gminy, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przywidz zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Przywidz Nr XVIII/ 140/2004 z dnia 3.12.2004 r.

Rozdział V **Załączniki do uchwały**

§ 9

Integralną częścią uchwały są:

- 1) Rysunek planu nr 1 w skali 1:2000 – załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały

Rozdział VI **Postanowienia końcowe**

§ 10

Zobowiązuje się Wójta Gminy Przywidz do:

- 1) Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Wojewodzie Pomorskiemu w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
- 2) Umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Przywidz.
- 3) Publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej Urzędu Gminy Przywidz.

§ 11

Zobowiązuje się Wójta Gminy Przywidz do umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan oraz wydawanie z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów z planu, na zasadach określonych w art. 30 ust. 1 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 12

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego za wyjątkiem § 10 ust. 1 i 2, które wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

**Załącznik nr 2
do uchwały Nr X/99/07
Rady Gminy Przywidz
z dnia 26.10.2007 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Trzepowo, na terenie gminy Przywidz

Przedmiotem opracowania jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Trzepowo, na terenie gminy Przywidz.

Finansowanie infrastruktury technicznej gmina realizuje w oparciu o każdorocznie uchwalony budżet obejmujący wysokość i przedmiot finansowania. Każdego roku gmina występuje również o pozyskanie środków celowych (dotacje i inne fundusze związane z ochroną środowiska, w tym fundusze unijne).

**Załącznik nr 3
do uchwały Nr X/99/07
Rady Gminy Przywidz
z dnia 26.10.2007 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Trzepowo, na terenie gminy Przywidz

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i w okresie 21 dni po okresie wyłożenia do planu miejscowego nie wpłynęły uwagi, które byłyby nieuwzględnione przez Wójta Gminy.