

**UCHWAŁA NR III/8/2010
RADY GMINY PRZYWIDZ**

z dnia 29 grudnia 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gromadzin w obrębie Przywidz oraz działki nr 234/4 (po podziale nr 234/6 i nr 234/7) i 222/4 położonej w Przywidzu.

Na podstawie art.20 ust.1 w zw. z art. 14 ust. 8, art. 15, 16 ust. 1, art. 29, 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80. poz. 717 z późniejszymi zmianami) i art. 18 ust. 2 pkt 5. art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142. poz. 1591 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Przywidz uchwala, co następuje:

**Rozdział I.
Postanowienia ogólne**

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gromadzin w obrębie Przywidz oraz działki nr 234/4(po podziale nr 234/6 i nr 234/7) i 222/4 położonej w Przywidzu.
2. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przywidz uchwalonego uchwałą nr XVIII/140/2004 Rady Gminy Przywidz z dnia 3 grudnia 2004 r.
3. Integralnymi częściami uchwały są: **Załącznik nr 1** - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przywidz”. **Załącznik nr 2** - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu. **Załącznik nr 3** - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 2.

Podstawowym celem planu jest stworzenie prawnych warunków dla zagospodarowania przestrzennego obszaru wyznaczonego w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przywidz” jako teren inwestycyjny, w dbałości o ład przestrzenny i zrównoważony rozwój w tym:

- 1) ochronę walorów kulturowych, przyrodniczych i krajobrazowych,
- 2) racjonalną gospodarkę gruntami wyposażonymi w infrastrukturę techniczną,
- 3) budowę, przebudowę i rozbudowę elementów układu komunikacyjnego niezbędnego dla zapewnienia dostępności obszarów inwestycyjnych i poprawy dostępności już istniejącego zainwestowania,
- 4) budowę, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi obszaru opracowania planu,

§ 3.

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

Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej:

U – tereny zabudowy usługowej

US – tereny sportu i rekreacji

MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Tereny zieleni:

ZL – tereny lasu

Z - tereny zieleni

Tereny komunikacji:

KDL – tereny dróg publicznych - droga lokalna

KDW – tereny dróg wewnętrznych

KDX – tereny ciągów pieszo – jezdnych

§ 4.

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

§ 5.

Ilekroć w tekście uchwały jest mowa o:

budynku głównym – budynek mieszkalny bądź usługowy zlokalizowany na działce najbliższej drogi,

cechach tradycyjnej architektury regionalnej – należy przez to rozumieć cechy zabudowy regionu pojezierza kaszubskiego określone jako zalecenie do stosowania w realizacjach niniejszego planu zgodnie z § 8 pkt 6,

dachu dwuspadowym – ustalenie dotyczy również połączeń dachu krzyżujących się. Dla dachów dwuspadowych dopuszcza się oprócz lokalizacji okien połaciowych, lokalizację lukarn, wystawek,

dopuszczeniu – należy przez to rozumieć zgodność z planem w szczególnych przypadkach, wymagających spełnienia warunków wymienionych w ustaleniach szczegółowych,

dispozycji ścian – rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach budynku,

ilości kondygnacji - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji naziemnych budynku,

mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą – należy przez to rozumieć mieszkanie właściciela, stróża lub technologa – jeśli działalność ta wymaga stałego nadzoru,

modernizacji – należy przez to rozumieć działania mające na celu poprawę jakości obiektów i urządzeń, ich unowocześnienie,

skrótce mp – należy przez to rozumieć miejsce postojowe,

nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie, poza które nie mogą wykaczać ściany zewnętrzne budynków, a wykusze, schody, podjazdy i balkony nie mogą być wysunięte poza tę linię więcej niż 0,5 m,

planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wymieniony w § 1 pkt. 2 niniejszej uchwały,

powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

- powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
- powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,

przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy i reklamy wbudowane, których wymiary przekraczają powierzchnię 1,0 m²

rewaloryzacji – należy przez to rozumieć działania skupione na obiekcie i obszarze o wartościach kulturowych, którego celem jest przywrócenie jego pierwotnego stanu i funkcji gwarantujących, że obiekt ten stanie się wartościowy w znaczeniu atrakcji kulturalnej,

rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,

stanie istniejącym – należy przez to rozumieć stan na rok 2010,

uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,

układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże,

usługach – należy przez to rozumieć tereny zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej, z wyłączeniem: rzemiosła produkcyjnego, stacji paliw, warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych, stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów, hurtowni, salonów samochodowych, parkingów i garaży dla samochodów osobowych dopuszcza się: mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą,

usługach turystyki - należy przez to rozumieć – usługi hotelarskie (krótkoterminowe, ogólnie dostępne wynajmowanie domów, mieszkań, pokoi, miejsc noclegowych oraz świadczenie, w obrębie obiektu, usług z tym związanych z wyłączeniem miejsc na ustawienie namiotów lub przyczep samochodowych,

usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć – usługi powodujące okresowe lub stałe pogarszanie stanu środowiska i wymagające obsługi ciężkim transportem,

teren – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem literowym i numerem ustaleń szczegółowych,

zorganizowanej działalności inwestycyjnej – należy przez to rozumieć działalność polegającą na jednoczesnym, tzn. w tym samym czasie i w ramach jednego projektu zagospodarowania terenu, prowadzeniu inwestycji,

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

Ustalony w planie zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydziałów geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.

§ 6.

Ustalenia planu zapisane są w następującym układzie:

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

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

§ 7.

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

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

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

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

Rozdział II. Ustalenia ogólne

§ 8.

1. Obszaru planu położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia jak w przepisach odrębnych.

Ustala się dla każdego terenu, z wyłączeniem obszarów lokalizacji inwestycji celu publicznego, zachowanie dotychczasowej rzeźby terenu (zakaz makroniwelacji, podwyższania terenu, podcinania skarp dla ochrony istniejącej rzeźby) zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Ustala się ochronę, konserwację i udrożnienie wszelkich elementów sieci hydrograficznej z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód.

Ustala się dla każdego terenu, z wyłączeniem obszarów lokalizacji inwestycji celu publicznego:

- realizacja zamierzeń inwestycyjnych nie może spowodować zmiany stosunków wodnych obszaru inwestycji i jego najbliższego otoczenia oraz likwidacji terenów podmokłych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- realizacja inwestycji nie może spowodować likwidacji oraz zniszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

Ustala się dla terenów oznaczonych jako MN/U, U oraz US z uwagi na położenie w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu – obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach na środowisko, zakaz nie dotyczy zamierzeń ustalonych w przepisach odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.

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

3. Na terenie ustalona jest strefa historycznego układu ruralistycznego wsi, w której ustala się:

1) Ochronie podlegają:

- a) układ przestrzenny wsi,
- b) historyczne rozplanowanie dróg 1.1.KDL i 2.1.KDL i linii zabudowy dla obiektów chronionych,
- c) zasady historycznego zagospodarowania działki: budynek mieszkalny i zamykający (tylny) na działce usytuowane kalenicą równoległą do drogi, budynki pozostałe kalenicą równoległą lub prostopadłą do drogi,

2) W strefie ustala się zasady w zagospodarowaniu terenów:

- a) obiekty projektowane winny nawiązywać architekturą do formy historycznej zabudowy wsi,
- b) materiały do nowej zabudowy winny być o dobrym standardzie materiałowym i technologicznym, używając tradycyjnych materiałów,
- c) w nowej zabudowie wymaga się aby w sposób harmonijny łączyć tradycję ze współczesnością,
- d) zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów,
- e) postuluje się uzupełnienie brakującej zabudowy w miejscach jej historycznego występowania z zachowaniem historycznych linii zabudowy, skali, gabarytów, użytkowania i formy dachu, w nawiązaniu do przekazów historycznych, a w przypadku ich braku w oparciu o analogię,

3) Dla obiektów o wartościach kulturowych w strefie historycznego układu ruralistycznego i poza nią , ustala się zasady rewaloryzacji, adaptacji i modernizacji:

a) ustala się nakaz:

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

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

c) zaleca się dla obiektów przebudowanych podjęcie działań rewaloryzacyjnych na obiekcie.

d) ustala się zakaz:

- stosowania okładzin typu siding, umieszczania reklam na obiektach nie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych,
- stosowania w obrębie posesji i w jej otoczeniu ogrodzeń z gotowych prefabrykatów betonowych i innych materiałów odbiegających stylem i architekturą od architektury obiektów; lokalizację nośników reklamowych,

e) inwestycje prowadzone w obrębie ustanowionych stref ochrony konserwatorskiej oraz prace prowadzone na obiektach o wartościach kulturowych wymagają uzgodnienia właściwego terytorialnie konserwatora zabytków,

4. Na terenie ustalona jest strefa ochrony ekspozycji związanej z historycznym założeniem w której dopuszcza się nowe zainwestowanie pod warunkiem uwzględnienia następujących zasad ochrony:

a) ustala się nakaz ochrony dróg historycznych 1.1.KDL i 2.1.KDL. W przypadku modernizacji układu, zaznaczyć trasę przebiegu drogi historycznej poprzez np. wprowadzenie szpaleru drzew, chodnika,

b) zachowania najcenniejszych elementów historycznej struktury przestrzennej i naturalnego ukształtowania terenu,

c) harmonijne kształtowanie współczesnych elementów zabudowy z zachowanymi historycznymi przestrzenno – architektonicznymi i przyrodniczymi wartościami obszaru,

d) wprowadzenie nowej zabudowy wkomponowanej w krajobraz w nawiązaniu do historycznej zabudowy wsi,

e) lokalizowanie nowych obiektów w miejscach wyznaczonych liniami zabudowy,

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

- dla obiektów archeologicznych i ich stref ochronnych obowiązuje wymóg uzgadniania wszelkich planów i projektów z właściwym terytorialnie konserwatorem zabytków i uzyskiwania opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku,

- w strefie, dla wszystkich inwestycji w niej lokalizowanych, obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody właściwego terytorialnie konserwatora zabytków, który każdorazowo określi inwestorowi w wydany pozwoleniu zakres niezbędnych do wykonania archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu,

- ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do właściwego terytorialnie konserwatora zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na badania z 2-miesięcznym wyprzedzeniem, w celu umożliwienia wykonania archeologicznych badań ratowniczych oraz zsynchronizowania robót inwestycyjnych z badaniami,

6. Na obszarze objętym planem przyjmuje się jako zalecenie nawiązanie do następujących podstawowych cech zabudowy regionu pojezierza kaszubskiego:

Przy wymianie zdekapitalizowanej substancji zaleca się:

- a) utrzymanie wzajemnych relacji między wysokością podmurówki, kondygnacji, poddasza, kątem nachylenia dachu, szerokością i długością budynku,
 - wysokość podmurówki – 0,5 m,
 - wysokość kondygnacji – 2,5 – 2,7 m,
 - b) stosowanie dachów wyłącznie dwuspadowych o nachyleniu 40° – 45°, w przypadku największych form zabudowy istnieje możliwość wprowadzenia modyfikacji w kierunku dachu naczółkowego,
 - c) dopuszcza się nachylenie 18° – 25° pod warunkiem zastosowania ścianki kolankowej o wysokości 1,0 – 1,5 m,
 - d) budynki mieszkalne jedno i dwukondygnacyjne w tym poddasze użytkowe,
 - e) stosowanie tradycyjnej kolorystyki przy pracach elewacyjnych tj. kolor naturalny materiałów budowlanych, cegła, drewno, tynk biały,
 - f) stosowanie tradycyjnie używanych w regionie materiałów – drewno, kamień, tynk, czerwona cegła, dachówka ceramiczna w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu,
 - g) wprowadzenie tradycyjnej małej architektury (ogrodzenie, bramy) i zieleni (przedogródki):
 - ogrodzenia ażurowe: drewniane, metalowe, dopuszcza się: podmurówkę oraz słupki bramne murowane, ogrodzenia z siatki z żywoplotem,
 - h) dopuszcza się adaptację obiektów,
7. Na terenie występują obiekty o wartościach kulturowych oznaczone jak na rysunku planu, podlegające ochronie: wykazane w pomorskiej wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz obiekty i obszary wskazane do objęcia ochroną.

Zasady ich ochrony ustalone są w pkt 3 Rozdziału 2 uchwały.

8. Na obszarze objętym planem ustala się wymóg, iż oddziaływanie działalności gospodarczej i usługowej nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Znajdujące się na nim pomieszczenia na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
9. Ustala się realizację potrzeb parkingowych na terenie w granicach własności tj. własnej działki – będącej przedmiotem zainwestowania, w liczbie wyliczonej wg wskaźników:
- dla usług: 1 mp / 50,0 m² pow. użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 mp / 1 obiekt i dodatkowo na każdych 5 zatrudnionych / 1 mp
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 mp/1 dom
 - dla usług turystyki: 1 mp/ 1 pokój gościnny
10. Dla terenów, na których położone są sieci i urządzenia elektroenergetyczne lub planuje się ich lokalizację ustala się:
- a) zagospodarowanie terenu w strefie linii elektroenergetycznej SN 15 kV zgodne z przepisami odrębnymi,
 - b) zagospodarowanie terenu w strefie linii elektroenergetycznej SN 15 kV o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi istniejących linii napowietrznych) winno być uzgodnione z gestorem sieci,
 - c) sieci SN i NN należy realizować w pasach technicznych, w tym w pasach drogowych – realizacja sieci SN i NN zgodnie z obowiązującymi przepisami określonymi w ustawie o drogach publicznych,
 - d) przyjmuje się możliwość przebudowy i zastępowanie istniejących sieci elektroenergetycznych odcinkami nowymi w miarę występujących potrzeb,

- e) przyjmuje się możliwość budowy stacji transformatorowych na obszarze planu, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów,

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

11. Dla terenów ustala się wykonanie niezbędnych inwestycji w zakresie budowy nowych i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń związanych z obsługą infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji sanitarnej, odprowadzenia wód opadowych oraz zaopatrzenie w wodę. Uzbrojenie terenu musi być prowadzone wyprzedzająco lub równoległe z budową obiektów kubaturowych. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej :

- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – docelowo do planowanego układu kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji układu dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe (obowiązek wyegzekwowania szczelności zbiorników oraz zapewnienia okresowego odbioru ścieków i dowozu ich do oczyszczalni spoczywa na gminie); po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a zbiorniki bezwzględnie zlikwidować; **zakaz równoczesnego funkcjonowania kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych; zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków**, zaleca się wyprzedzającą lub równoległą z realizacją obiektów kubaturowych budowę sieci uzbrojenia,
- c) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie własnej działki lub do układu odwadniającego. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi. Wszelkie zmiany stosunków wodnych, towarzyszące realizacji inwestycji nie mogą trwale w sposób negatywny oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód,

12. 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.

13. Część obszaru objętego planem (zgodnie z rysunkiem planu) położona jest na terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych (tereny o nachyleniu równym bądź większym niż 20%), przed przystąpieniem do sporządzania projektu budowlanego należy wykonać badania geologiczno – inżynierskie. W przypadku stwierdzenia niekorzystnych warunków gruntowo – wodnych należy zastosować odpowiednie środki zabezpieczające teren przed osuwaniem się mas ziemnych.

14. Ustala się dla całego obszaru opracowania: przed przystąpieniem do sporządzania projektu budowlanego należy wykonać badania geologiczno – inżynierskie. W przypadku stwierdzenia niekorzystnych warunków gruntowo – wodnych należy zastosować odpowiednie środki zabezpieczające teren przed osuwaniem się mas ziemnych, bądź chroniące przed podtopieniami, przy czym ustala się zakaz podnoszenia rzędnej terenu.

15. Lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji nie powinno być uciążliwością w przestrzeni dostępnej dla ludzi w rozumieniu przepisów ochrony środowiska. Wszelkie urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej muszą być zamaskowane. Na konstrukcji wież telekomunikacyjnych ustala się zakaz lokalizowania reklam. Należy dążyć do tego, aby różni operatorzy telefonii komórkowej korzystali z tych samych wież i konstrukcji wspornych.

Rozdział III. Ustalenia szczegółowe

§ 9.

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1.MN/U są następujące:

KARTA TERENU do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gromadzin w obrębie Przywidz oraz działki nr 234/4 (po podziale nr 234/6 i nr 234/7) i 222/4 położonej w Przywidzu			
1. Symbol	1.MN/U	2. Powierzchnia w ha	7,37

3. Przeznaczenie terenu
Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, bez określania proporcji między nimi (dopuszcza się 100% funkcji mieszkaniowej i 100% funkcji usługowej; z wykluczeniem usług uciążliwych)
4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego
1) Formy architektury winny nawiązywać do cech tradycyjnej architektury regionalnej (§ 8 pkt. 6). 2) Dla budynków ustala się zakaz stosowania jaskrawych kolorów oraz okładzin typu „siding” przy pracach elewacyjnych. Obowiązują naturalne materiały budowlane – preferowane: cegła, drewno, kamień oraz naturalna kolorystyka wszystkich elementów budynku. 3) Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych, wolnostojących nośników reklamowych oraz zakaz sytuowania reklam nie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą w obrębie działki. Reklamy i obiekty elementy małej architektury muszą być wysokiej jakości wykonania, a ich kolorystyka stonowana bez użycia jaskrawych kolorów.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
1) Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na terenie obowiązują ustalenia § 8 pkt. 1. 2) Obowiązują ustalenia § 8 pkt. 8 i 12. 3) W przypadku nowych nasadzeń (np. zieleni izolacyjno - krajobrazowa) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego. 4) Zakaz podnoszenia rzędnej terenu, nie dotyczy wydzielanych dróg wewnętrznych tylko dla potrzeb ich prawidłowego rozwiązania. 5) Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z gotowych prefabrykatów betonowych.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Na terenie ustalona jest strefa ochrony ekspozycji związana z historycznym założeniem, w granicach której obowiązuje zakaz zabudowy.
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
1) Mała architektura: dopuszcza się. 2) Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji. 3) Zielen: zaleca się lokalizację zieleni wysokiej i średniej. 4) Dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz wydzielania terenów zieleni ogólnodostępnej. 5) Rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.
8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów
1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu, od granicy lasu 12,0 m, od terenu drogi lokalnej 8,0 m, od terenów dróg wewnętrznych 6,0 m, 2) Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: dla działek 1500 – 2500m ² – 20%, dla działek powyżej 2500m ² - 15%; 3) dla działek większych niż 3500 m ² obowiązuje rozbić zabudowy: na każde 3000m ² połowa dopuszczonej powierzchni zabudowy realizowana w oddzielnych obiektach budowlanych, 4) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40 %. 5) Wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 mod kalenicy do poziomu gruntu (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe). 6) Formy zabudowy: budynki wolnostojące, zabudowa bliźniacza. 7) Rodzaj i pokrycie dachu: dachy dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami; pokrycie dachówką ceramiczną lub jej dobrą imitacją. obowiązują odcienie czerwieni, brązu i grafitu, 8) Kąt nachylenia połaci dachowej: 40° – 45°; dopuszcza się nachylenie 18 ° -25 ° pod warunkiem zastosowania ścianki kolankowej o wysokości 1,0 – 1,5 m, 9) Posadowienie posadzki parteru na wysokości 0,5 m.
9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych
Obowiązują ustalenia w § 8 pkt 1, 13, 14.
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
1) Na terenie dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości oraz połączenie działek. Zasady i warunki nowego podziału określa pkt 2) pkt 10, niniejszej karty terenu. 2) Parametry i zasady podziału nowoprojektowanych działek: a) Minimalna powierzchnia nowoprojektowanej działki: – 1500 m ² , b) Minimalna szerokość frontów nowoprojektowanych działek: nie mniej niż 30,0m. c) Kąt położenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°. d) Minimalna szerokość wydzielonej na terenie drogi wewnętrznej – 10,0 m. e) Minimalne wymiary placu do zawracania – 14,0 m na 14,0 m. f) Dopuszcza się wydzielania na mniejsze działki dla realizacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg , powierzchnia działek uwarunkowana przepisami odrębnymi i potrzebami realizacyjnymi inwestycji.
11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
1) Dostępność drogowa: dojazd za pośrednictwem dróg niepublicznych – w zależności od położenia działki, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje zasada dojazdu do działek pierwszej kolejności z dróg niższej klasy, 2) Parkingi i miejsca postojowe: ustalenia w § 8 pkt. 9. 3) Odprowadzenie ścieków: ustalenia w § 8 pkt. 11b.

4) Odprowadzenie wód opadowych: ustalenia w § 8 pkt. 11c.
5) Zaopatrzenie w wodę: ustalenia w § 8 pkt. 11a lub z indywidualnych ujęć wody.
6) Zaopatrzenie w gaz: gaz bezprzewodowy.
7) Zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne źródła niskoemisyjne.
8) Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej SN lub NN; obowiązują ustalenia § 8 pkt. 10.
9) Telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej lub bezprzewodowo.
10) Gospodarka odpadami: wywóz na składowisko odpadów (przed wywozem zaleca się segregację odpadów); gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie określa się.
13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji
Nie występują.
14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
Dopuszcza się możliwość budowy, modernizacji oraz likwidacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
15. Stawka procentowa
25%

2. Ustalenia szczegółowe dla terenu 2.1.MN/U są następujące:

KARTA TERENU do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gromadzin w obrębie Przywidz oraz działki nr 234/4 (po podziale nr 234/6 i nr 234/7) i 222/4 położonej w Przywidzu			
1. Symbol	2.1.MN/U	2. Powierzchnia w ha	8,03
3. Przeznaczenie terenu			
Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, bez określania proporcji między nimi (dopuszcza się 100% funkcji mieszkaniowej i 100% funkcji usługowej z wykluczeniem usług uciążliwych)			
4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego			
1) Formy architektury winny nawiązywać do cech tradycyjnej architektury regionalnej (§ 8 pkt. 6). 2) Dla budynków ustala się zakaz stosowania jaskrawych kolorów oraz okładzin typu „siding” przy pracach elewacyjnych. Obowiązują naturalne materiały budowlane – preferowane: cegła, drewno, kamień oraz naturalna kolorystyka wszystkich elementów budynku. 3) Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych, wolnostojących nośników reklamowych oraz zakaz sytuowania reklam nie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą w obrębie działki. Reklamy i obiekty elementy małej architektury muszą być wysokiej jakości wykonania, a ich kolorystyka stonowana bez użycia jaskrawych kolorów.			
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego			
1) Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na terenie obowiązują ustalenia § 8 pkt. 1. 2) Obowiązują ustalenia § 8 pkt. 8 i 12. 3) W przypadku nowych nasadzeń (np. zieleni izolacyjno - krajobrazowa) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego. 4) Zakaz podnoszenia rzędnej terenu, nie dotyczy wydzielanych dróg wewnętrznych tylko dla potrzeb ich prawidłowego rozwiązania. 5) Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z gotowych prefabrykatów betonowych.			
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej			
Na terenie ustalona jest strefa ochrony ekspozycji związana z historycznym założeniem, obowiązują ustalenia § 8 pkt. 4.			
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych			
1) Mała architektura: dopuszcza się. 2) Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji. 3) Zieleni: zaleca się lokalizację zieleni wysokiej i średniej. 4) Dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz wydzielania terenów zieleni ogólnodostępnej. 5) Rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.			
8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów			
1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu; od terenów dróg wewnętrznych 6,0 m, od ciągów pieszo – jezdnych 4,0m, 2) Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: dla działek istniejących, mniejszych niż 2500 m ² - 20%; dla działek 2500 m ² i większych - 350 m ² ; 3) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: dla działek istniejących, mniejszych niż 2500m ² – 40%, dla działek nowoprojektowanych - 60 %. 4) Wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 mod kalenicy do poziomu gruntu (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe). 5) Formy zabudowy: budynki wolnostojące, zabudowa bliźniacza. 6) Rodzaj i pokrycie dachu: dachy dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami; pokrycie dachówką ceramiczną lub jej dobrą			

imitacją, obowiązują odcienie czerwieni, brązu i grafitu,	
7) Kąt nachyleni połaci dachowej: 40° – 45°; dopuszcza się nachylenie 18 ° -25 ° pod warunkiem zastosowania ścianki kolankowej o wysokości 1,0 – 1,5 m,	
8) Posadowienie posadzki parteru na wysokości 0,5 m.	
9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych	
Obowiązują ustalenia w § 8 pkt 1, 13, 14.	
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
1) Na terenie dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości oraz połączenie działek. Zasady i warunki nowego podziału określa pkt 2) pkt 10, niniejszej karty terenu.	
2) Parametry i zasady podziału nowoprojektowanych działek:	
a) Minimalna powierzchnia nowoprojektowanej działki: – 2500 m ² ,	
b) Minimalna szerokość frontów nowoprojektowanych działek: 35,0m - nie dotyczy działek istniejących mniejszych niż 2500 m ² , lub gdy sytuacja komunikacyjna wymusza wjazd na nowoprojektowaną działkę z jej narożnika,	
c) Kąt położenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.	
d) Minimalna szerokość wydzielonej na terenie drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego – 10,0 m.	
e) Minimalne wymiary placu do zawracania – 14,0 m na 14,0 m.	
f) Dopuszcza się wydzielenia na mniejsze działki dla realizacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg, powierzchnia działek uwarunkowana przepisami odrębnymi i potrzebami realizacyjnymi inwestycji.	
11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	
1) Dostępność drogowa: dojazd za pośrednictwem dróg publicznych i niepublicznych – w zależności od położenia działki, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje zasada dojazdu do działek pierwszej kolejności z dróg niższej klasy,	
2) Parkingi i miejsca postojowe: ustalenia w § 8 pkt. 9.	
3) Odprowadzenie ścieków: ustalenia w § 8 pkt. 11b.	
4) Odprowadzenie wód opadowych: ustalenia w § 8 pkt. 11c.	
5) Zaopatrzenie w wodę: ustalenia w § 8 pkt. 11a lub z indywidualnych ujęć wody.	
6) Zaopatrzenie w gaz: gaz bezprzewodowy.	
7) Zaopatrzenie w energię cieplną: indywidualne źródła niskoemisyjne.	
8) Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej SN lub NN; obowiązują ustalenia § 8 pkt. 10.	
9) Telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej lub bezprzewodowo.	
10) Gospodarka odpadami: wywóz na składowisko odpadów (przed wywozem zaleca się segregację odpadów); gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.	
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	
Nie określa się.	
13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji	
Nie występują.	
14. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	
Dopuszcza się możliwość budowy, modernizacji oraz likwidacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.	
15. Stawka procentowa	
25%	

3. Ustalenia szczegółowe dla terenu 2.2.MN/U są następujące:

KARTA TERENU do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gromadzin w obrębie Przywidz oraz działki nr 234/4 (po podziale nr 234/6 i nr 234/7) i 222/4 położonej w Przywidzu			
1. Symbol	2.2.MN/U	2. Powierzchnia w ha	2,11
3. Przeznaczenie terenu			
Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, bez określania proporcji między nimi (dopuszcza się 100% funkcji mieszkaniowej i 100% funkcji usługowej z wykluczeniem usług uciążliwych)			
4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego			
1) Formy architektury winny nawiązywać do cech tradycyjnej architektury regionalnej (§ 8 pkt. 3).			
2) Dla budynków ustala się zakaz stosowania jaskrawych kolorów oraz okładzin typu „siding” przy pracach elewacyjnych. Obowiązują naturalne materiały budowlane – preferowane: cegła, drewno, kamień oraz naturalna kolorystyka wszystkich elementów budynku.			
3) Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych, wolnostojących nośników reklamowych oraz zakaz sytuowania reklam nie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą w obrębie działki. Reklamy i obiekty elementy małej architektury muszą być wysokiej jakości wykonania, a ich kolorystyka stonowana bez użycia jaskrawych kolorów.			
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego			

1)	Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na terenie obowiązują ustalenia § 8 pkt. 1.
2)	Obowiązują ustalenia § 8 pkt. 8 i 12.
3)	W przypadku nowych nasadzeń (np. zieleni izolacyjno - krajobrazowa) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.
4)	Zakaz podnoszenia rzędnej terenu, nie dotyczy wydzielanych dróg wewnętrznych tylko dla potrzeb ich prawidłowego rozwiązania.
5)	Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z gotowych prefabrykatów betonowych.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
Nie określa się.	
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	
1)	Mała architektura: dopuszcza się.
2)	Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji.
3)	Zieleni: zaleca się lokalizację zieleni wysokiej i średniej.
4)	Dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz wydzielania terenów zieleni ogólnodostępnej. Rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.
8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów	
1)	Linie zabudowy: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu; od terenów dróg wewnętrznych 6,0 m, od ciągów pieszo – jezdnych 4,0m,
2)	Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: dla działek 1500 – 2500m ² – 20%, dla działek powyżej 2500m ² - 15%;
3)	dla działek większych niż 3500 m ² obowiązuje rozbięcie zabudowy: na każde 3000m ² połowa dopuszczanej powierzchni zabudowy realizowana w oddzielnych obiektach budowlanych,
4)	Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40 %.
5)	Wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 modułów kalenicy do poziomu gruntu (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe).
6)	Formy zabudowy: budynki wolnostojące, zabudowa bliźniacza.
7)	Rodzaj i pokrycie dachu: dachy dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami; pokrycie dachówką ceramiczną lub jej dobrą imitacją, obowiązują odcienie czerwieni, brązu i grafitu,
8)	Kąt nachylenia połaci dachowej: 30° – 50°; dopuszcza się nachylenie 18 ° -25 ° pod warunkiem zastosowania ścianki kolankowej o wysokości 1,0 – 1,5 m,
9)	Posadowienie posadzki parteru na wysokości 0,5 m.
9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych	
Obowiązują ustalenia w § 8 pkt 1, 5, 13, 14.	
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
1)	Na terenie dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości oraz połączenie działek. Zasady i warunki nowego podziału określa pkt 2) pkt 10, niniejszej karty terenu.
2)	Parametry i zasady podziału nowoprojektowanych działek:
a)	Minimalna powierzchnia nowoprojektowanej działki: – 3500 m ² ,
b)	Minimalna szerokość frontów nowoprojektowanych działek: 35,0m - nie dotyczy działek istniejących mniejszych niż 3500 m ² , lub gdy sytuacja komunikacyjna wymusza wjazd na nowoprojektowaną działkę z jej narożnika,
c)	Kąt położenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.
d)	Minimalna szerokość wydzielonej na terenie drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego – 10,0 m.
e)	Minimalne wymiary placu do zawracania – 14,0 m na 14,0 m.
f)	Dopuszcza się wydzielania na mniejsze działki dla realizacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg , powierzchnia działek uwarunkowana przepisami odrębnymi i potrzebami realizacyjnymi inwestycji.
11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	
1)	Dostępność drogowa: dojazd za pośrednictwem dróg publicznych i niepublicznych – w zależności od położenia działki, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje zasada dojazdu do działek pierwszej kolejności z dróg niższej klasy,
2)	Parkingi i miejsca postojowe: ustalenia w § 8 pkt. 9.
3)	Odprowadzenie ścieków: ustalenia w § 8 pkt. 11b.
4)	Odprowadzenie wód opadowych: ustalenia w § 8 pkt. 11c.
5)	Zaopatrzenie w wodę: ustalenia w § 8 pkt. 11a lub z indywidualnych ujęć wody.
6)	Zaopatrzenie w gaz: gaz bezprzewodowy.
7)	Zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne źródła niskoemisyjne.
8)	Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej SN lub NN; obowiązują ustalenia § 8 pkt. 10.
9)	Telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej lub bezprzewodowo.
10)	Gospodarka odpadami: wywóz na składowisko odpadów (przed wywozem zaleca się segregację odpadów); gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	
Nie określa się.	
13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji	
Nie występują.	

14. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
Dopuszcza się możliwość budowy, modernizacji oraz likwidacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
15. Stawka procentowa
25%

4. Ustalenia szczegółowe dla terenu 3.MN/U są następujące:

KARTA TERENU do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gromadzin w obrębie Przywidz oraz działki nr 234/4 (po podziale nr 234/6 i nr 234/7) i 222/4 położonej w Przywidzu			
1. Symbol	3.MN/U	2. Powierzchnia w ha	1,8
3. Przeznaczenie terenu			
Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, bez określania proporcji między nimi (dopuszcza się 100% funkcji mieszkaniowej i 100% funkcji usługowej z wykluczeniem usług uciążliwych)			
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego			
1) Formy architektury winny nawiązywać do cech tradycyjnej architektury regionalnej (§ 8 pkt. 6). 2) Dla budynków ustala się zakaz stosowania jaskrawych kolorów oraz okładzin typu „siding” przy pracach elewacyjnych. Obowiązują naturalne materiały budowlane – preferowane: cegła, drewno, kamień oraz naturalna kolorystyka wszystkich elementów budynku. 3) Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych, wolnostojących nośników reklamowych oraz zakaz sytuowania reklam nie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą w obrębie działki. Reklamy i obiekty elementy małej architektury muszą być wysokiej jakości wykonania, a ich kolorystyka stonowana bez użycia jaskrawych kolorów.			
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego			
1) Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na terenie obowiązują ustalenia § 8 pkt. 1. 2) Obowiązują ustalenia § 8 pkt. 8 i 12. 3) W przypadku nowych nasadzeń (np. zieleni izolacyjno - krajobrazowa) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego. 4) Zakaz podnoszenia rzędnej terenu, nie dotyczy wydzielanych dróg wewnętrznych tylko dla potrzeb ich prawidłowego rozwiązania. 5) Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z gotowych prefabrykatów betonowych.			
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej			
Nie określa się.			
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych			
1) Mała architektura: dopuszcza się. 2) Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji. 3) Zieleni: zaleca się lokalizację zieleni wysokiej i średniej. 4) Dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz wydzielania terenów zieleni ogólnodostępnej. 5) Rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.			
8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów			
1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu: od granicy lasu 12,0 m, od terenów dróg wewnętrznych 6,0 m, od ciągów pieszo – jezdnych 4,0m, 2) Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: - 20%, 3) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40%, 4) Wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 mod kalenicy do poziomu gruntu (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe). 5) Formy zabudowy: budynki wolnostojące, zabudowa bliźniacza. 6) Rodzaj i pokrycie dachu: dachy dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami; pokrycie dachówką ceramiczną lub jej dobrą imitacją, obowiązują odcienie czerwieni, brązu i grafitu, 7) Kąt nachyleń połaci dachowej: 30° – 50°; dopuszcza się nachylenie 18 ° -25 ° pod warunkiem zastosowania ścianki kolankowej o wysokości 1,0 – 1,5 m, 8) Posadowienie posadzki parteru na wysokości 0,5 m.			
9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych			
Obowiązują ustalenia w § 8 pkt 1, 13, 14.			
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości			
1) Na terenie dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości oraz połączenie działek. Zasady i warunki nowego podziału określa pkt 2) pkt 10, niniejszej karty terenu. 2) Parametry i zasady podziału nowoprojektowanych działek: a) Minimalna powierzchnia nowoprojektowanej działki: – 1200 m ² , b) Minimalna szerokość frontów nowoprojektowanych działek: 25,0m - nie dotyczy działek, dla których sytuacja komunikacyjna wymusza wjazd na nowoprojektowaną działkę z jej narożnika,			

c) Kąt położenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.
d) Minimalna szerokość wydzielonej na terenie drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego – 10,0 m.
e) Minimalne wymiary placu do zawracania – 14,0 m na 14,0 m.
f) Dopuszcza się wydzielanie na mniejsze działki dla realizacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg, powierzchnia działek uwarunkowana przepisami odrębnymi i potrzebami realizacyjnymi inwestycji.
11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
1) Dostępność drogowa: dojazd za pośrednictwem dróg niepublicznych – w zależności od położenia działki, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje zasada dojazdu do działek pierwszej kolejności z dróg niższej klasy,
2) Parkingi i miejsca postojowe: ustalenia w § 8 pkt. 9.
3) Odprowadzenie ścieków: ustalenia w § 8 pkt. 11b.
4) Odprowadzenie wód opadowych: ustalenia w § 8 pkt. 11c.
5) Zaopatrzenie w wodę: ustalenia w § 8 pkt. 11a lub z indywidualnych ujęć wody.
6) Zaopatrzenie w gaz: gaz bezprzewodowy.
7) Zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne źródła niskoemisyjne.
8) Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej SN lub NN; obowiązują ustalenia § 8 pkt. 10.
9) Telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej lub bezprzewodowo.
10) Gospodarka odpadami: wywóz na składowisko odpadów (przed wywozem zaleca się segregację odpadów); gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie określa się.
13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji
Nie określa się.
14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
Dopuszcza się możliwość budowy, modernizacji oraz likwidacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
15. Stawka procentowa
25%

5. Ustalenia szczegółowe dla terenu 4.MN/U są następujące:

KARTA TERENU do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gromadzin w obrębie Przywidz oraz działki nr 234/4 (po podziale nr 234/6 i nr 234/7) i 222/4 położonej w Przywidzu			
1. Symbol	4.MN/U	2. Powierzchnia w ha	3,09
3. Przeznaczenie terenu			
Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, bez określania proporcji między nimi (dopuszcza się 100% funkcji mieszkaniowej i 100% funkcji usługowej z wykluczeniem usług uciążliwych)			
4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego			
1) Formy architektury winny nawiązywać do cech tradycyjnej architektury regionalnej (§ 8 pkt. 6).			
2) Dla budynków ustala się zakaz stosowania jaskrawych kolorów oraz okładzin typu „siding” przy pracach elewacyjnych. Obowiązują naturalne materiały budowlane – preferowane: cegła, drewno, kamień oraz naturalna kolorystyka wszystkich elementów budynku.			
3) Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych, wolnostojących nośników reklamowych oraz zakaz sytuowania reklam nie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą w obrębie działki. Reklamy i obiekty elementy małej architektury muszą być wysokiej jakości wykonania, a ich kolorystyka stonowana bez użycia jaskrawych kolorów.			
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego			
1) Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na terenie obowiązują ustalenia § 8 pkt. 1.			
2) Obowiązują ustalenia § 8 pkt. 8 i 12.			
3) W przypadku nowych nasadzeń (np. zieleni izolacyjno - krajobrazowa) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.			
4) Zakaz podnoszenia rzędnej terenu, nie dotyczy wydzielanych dróg wewnętrznych tylko dla potrzeb ich prawidłowego rozwiązania.			
5) Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z gotowych prefabrykatów betonowych.			
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej			
Na fragmencie terenu ustalona jest strefa ochrony ekspozycji związana z historycznym założeniem, w granicach której obowiązuje zakaz zabudowy.			
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych			
1) Mała architektura: dopuszcza się.			
2) Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji.			
3) Zieleni: zaleca się lokalizację zieleni wysokiej i średniej.			
4) Dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz wydzielania terenów zieleni ogólnodostępnej.			

5)	Rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.
8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów	
1)	Linie zabudowy: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu: od granicy lasu 12,0 m, od terenów dróg wewnętrznych 6,0 m, od ciągów pieszo – jezdnych 4,0m,
2)	Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: dla zabudowy usługowej: dla działek 3000 – 3500m ² – pow. zab. 600 m ² , dla działek powyżej 3500m ² pow. zab. 15%; dla zabudowy mieszkaniowej - 15%;
3)	dla działek większych niż 3500 m ² obowiązuje rozbić zabudowy na każde 3000m ² połowa dopuszczalnej powierzchni zabudowy realizowana w oddzielnych obiektach budowlanych,
4)	Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
5)	Wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 mod kalenicy do poziomu gruntu (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe).
6)	Formy zabudowy: budynki wolnostojące, zabudowa bliźniacza.
7)	Rodzaj i pokrycie dachu: dachy dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami; pokrycie dachówką ceramiczną lub jej dobrą imitacją, obowiązują odcienie czerwieni, brązu i grafitu,
8)	Kąt nachylenia połaci dachowej: 30° – 50°; dopuszcza się nachylenie 18 ° -25 ° pod warunkiem zastosowania ścianki kolankowej o wysokości 1,0 – 1,5 m,
9)	Posadowienie posadzki parteru na wysokości 0,5 m.
9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych	
Obowiązują ustalenia w § 8 pkt 1, 5, 13, 14.	
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
1)	Na terenie dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości oraz połączenie działek. Zasady i warunki nowego podziału określa pkt 2) pkt 10, niniejszej karty terenu.
2)	Parametry i zasady podziału nowoprojektowanych działek:
a)	Minimalna powierzchnia nowoprojektowanej działki: – 3000 m ² ,
b)	Minimalna szerokość frontów nowoprojektowanych działek: 35,0m,
c)	Kąt położenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.
d)	Minimalna szerokość wydzielonej na terenie drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego – 10,0 m.
e)	Minimalne wymiary placu do zawracania – 14,0 m na 14,0 m.
f)	Dopuszcza się wydzielanie na mniejsze działki dla realizacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg, powierzchnia działek uwarunkowana przepisami odrębnymi i potrzebami realizacyjnymi inwestycji.
11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	
1)	Dostępność drogowa: dojazd za pośrednictwem dróg publicznych i niepublicznych – w zależności od położenia działki, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje zasada dojazdu do działek pierwszej kolejności z dróg niższej klasy,
2)	Parkingi i miejsca postojowe: ustalenia w § 8 pkt. 9.
3)	Odprowadzenie ścieków: ustalenia w § 8 pkt. 11b.
4)	Odprowadzenie wód opadowych: ustalenia w § 8 pkt. 11c.
5)	Zaopatrzenie w wodę: ustalenia w § 8 pkt. 11a lub z indywidualnych ujęć wody.
6)	Zaopatrzenie w gaz: gaz bezprzewodowy.
7)	Zaopatrzenie w energię cieplną: indywidualne źródła niskoemisyjne.
8)	Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej SN lub NN; obowiązują ustalenia § 8 pkt. 10.
9)	Telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej lub bezprzewodowo.
10)	Gospodarka odpadami: wywóz na składowisko odpadów (przed wywozem zaleca się segregację odpadów); gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	
Nie określa się.	
13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji	
Nie występują.	
14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	
Dopuszcza się możliwość budowy, modernizacji oraz likwidacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.	
15. Stawka procentowa	
25%	

6. Ustalenia szczegółowe dla terenów 5.1.MN, 5.2.MN, 5.3.MN, 5.4.MN, 5.5 MN są następujące:

KARTA TERENU do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gromadzin w obrębie Przywidz oraz działki nr 234/4 (po podziale nr 234/6 i nr 234/7) i 222/4 położonej w Przywidzu			
1. Symbol	5.1.MN, 5.2.MN, 5.3.MN, 5.4.MN, 5.5.MN	2. Powierzchnia w ha	5,0; 2,15; 7,40; 4,35; 1,61
3. Przeznaczenie terenu			
Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (z dopuszczeniem usług na warunkach określonych w przepisach odrębnych).			

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego
1) Formy architektury winny nawiązywać do cech tradycyjnej architektury regionalnej (§ 8 pkt. 6). 2) Dla budynków ustala się zakaz stosowania jaskrawych kolorów oraz okładzin typu „siding” przy pracach elewacyjnych. Obowiązują naturalne materiały budowlane – preferowane: cegła, drewno, kamień oraz naturalna kolorystyka wszystkich elementów budynku. 3) Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych, wolnostojących nośników reklamowych oraz zakaz sytuowania reklam nie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą w obrębie działki. Reklamy i obiekty elementy małej architektury muszą być wysokiej jakości wykonania, a ich kolorystyka stonowana bez użycia jaskrawych kolorów.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
1) Teren położony jest w Przywidskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na terenie obowiązują ustalenia § 8 pkt. 1. 2) Obowiązują ustalenia § 8 pkt. 8 i 12. 3) W przypadku nowych nasadzeń (np. zieleni izolacyjno - krajobrazowa) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego. 4) Zakaz podnoszenia rzędnej terenu, nie dotyczy wydzielanych dróg wewnętrznych tylko dla potrzeb ich prawidłowego rozwiązania. 5) Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z gotowych prefabrykatów betonowych.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Tereny nr 5.1., 5.3. częściowo położone w strefie archeologicznej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 8 pkt. 5.
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
1) Mała architektura: dopuszcza się. 2) Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji. 3) Zieleni: zaleca się lokalizację zieleni wysokiej i średniej. 4) Dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz wydzielania terenów zieleni ogólnodostępnej. 5) Rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.
8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów
1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu: od granicy lasu 12,0 m, od terenów dróg wewnętrznych 6,0 m, od terenów ciągów pieszo – jezdnych 4,0 m, 2) Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: dla działek 1500 – 2500m ² – 20%, dla działek powyżej 2500m ² - 15%; 3) dla działek większych niż 3500 m ² obowiązuje rozbić zabudowy: na każde 3000m ² połowa dopuszczonej powierzchni zabudowy realizowana w oddzielnych obiektach budowlanych, 4) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50 %. 5) Wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 mod kalenicy do poziomu gruntu (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe). 6) Formy zabudowy: budynki wolnostojące, zabudowa bliźniacza. 7) Rodzaj i pokrycie dachu: dachy dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami; pokrycie dachówką ceramiczną lub jej dobrą imitacją w kolorze w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu, 8) Kąt nachylenia połaci dachowej: 30° – 50°; dopuszcza się nachylenie 18 ° -25 ° pod warunkiem zastosowania ścianki kolankowej o wysokości 1,0 – 1,5 m, 9) Posadowienie posadzki parteru na wysokości 0,5 m.
9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych
Obowiązują ustalenia w § 8 pkt 1, 11, 13, 14.
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
1) Na terenie dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości oraz połączenie działek. Zasady i warunki nowego podziału określa pkt 2) pkt 10, niniejszej karty terenu. 2) Parametry i zasady podziału nowoprojektowanych działek: a) Minimalna powierzchnia nowoprojektowanej działki: – 1500 m ² . b) Minimalna szerokość frontów nowoprojektowanych działek: 30,0m. c) Kąt położenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°. d) Minimalna szerokość wydzielonej na terenie drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego – 10,0 m. e) Minimalne wymiary placu do zawracania – 14,0 m na 14,0 m. f) Dopuszcza się wydzielania na mniejsze działki dla realizacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg , powierzchnia działek uwarunkowana przepisami odrębnymi i potrzebami realizacyjnymi inwestycji.
11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
1) Dostępność drogowa: dojazd z dróg publicznych lub niepublicznych – w zależności od położenia działki, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje zasada dojazdu do działek pierwszej kolejności z dróg niższej klasy, 2) Parkingi i miejsca postojowe: ustalenia w § 8 pkt. 9. 3) Odprowadzenie ścieków: ustalenia w § 8 pkt. 11b. 4) Odprowadzenie wód opadowych: ustalenia w § 8 pkt. 11c. 5) Zaopatrzenie w wodę: ustalenia w § 8 pkt. 11a lub z indywidualnych ujęć wody. 6) 7) Zaopatrzenie w gaz: gaz bezprzewodowy. 8) Zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne źródła niskoemisyjne.

9) Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej SN lub NN; obowiązują ustalenia § 8 pkt. 10.
10) Telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej lub bezprzewodowo.
11) Gospodarka odpadami: wywóz na składowisko odpadów (przed wywozem zaleca się segregację odpadów); gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie określa się.
13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji
Nie występują.
14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
Dopuszcza się możliwość budowy, modernizacji oraz likwidacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
15. Stawka procentowa
25%

7. Ustalenia szczegółowe dla terenu 6.MN/U są następujące:

KARTA TERENU do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gromadzin w obrębie Przywidz oraz działki nr 234/4 (po podziale nr 234/6 i nr 234/7) i 222/4 położonej w Przywidzu			
1. Symbol	6.MN/U	2. Powierzchnia w ha	2,56
3. Przeznaczenie terenu			
Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, bez określania proporcji między nimi (dopuszcza się 100% funkcji mieszkaniowej i 100% funkcji usługowej z wykluczeniem usług uciążliwych)			
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego			
1) Formy architektury winny nawiązywać do cech tradycyjnej architektury regionalnej (§ 8 pkt. 6). 2) Dla budynków ustala się zakaz stosowania jaskrawych kolorów oraz okładzin typu „siding” przy pracach elewacyjnych. Obowiązują naturalne materiały budowlane – preferowane: cegła, drewno, kamień oraz naturalna kolorystyka wszystkich elementów budynku. 3) Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych, wolnostojących nośników reklamowych oraz zakaz sytuowania reklam nie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą w obrębie działki. Reklamy i obiekty elementy małej architektury muszą być wysokiej jakości wykonania, a ich kolorystyka stonowana bez użycia jaskrawych kolorów.			
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego			
1) Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na terenie obowiązują ustalenia § 8 pkt. 1. 2) Obowiązują ustalenia § 8 pkt. 8 i 12. 3) W przypadku nowych nasadzeń (np. zieleni izolacyjno - krajobrazowa) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego. 4) Zakaz podnoszenia rzędnej terenu, nie dotyczy wydzielanych dróg wewnętrznych tylko dla potrzeb ich prawidłowego rozwiązania. 5) Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z gotowych prefabrykatów betonowych.			
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej			
Teren częściowo położony w strefie archeologicznej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 8 pkt. 5.			
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych			
1) Mała architektura: dopuszcza się. 2) Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji. 3) Zieleni: zaleca się lokalizację zieleni wysokiej i średniej. 4) Dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz wydzielania terenów zieleni ogólnodostępnej. 5) Rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.			
8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów			
1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu: od granicy lasu 12,0 m, od terenów dróg wewnętrznych 6,0 m, od ciągów pieszo – jezdnych 4,0m, 2) Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: dla działek 1500 – 2500m ² – 20%, dla działek powyżej 2500m ² - 15%; 3) dla działek większych niż 3500 m ² obowiązuje rozbieżność zabudowy: na każde 3000m ² połowa dopuszczanej powierzchni zabudowy realizowana w oddzielnych obiektach budowlanych, 4) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40%, 5) Wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 mod kalenicy do poziomu gruntu (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe). 6) Formy zabudowy: budynki wolnostojące, zabudowa bliźniacza. 7) Rodzaj i pokrycie dachu: dachy dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami; pokrycie dachówką ceramiczną lub jej dobrą imitacją, obowiązują odcienie czerwieni, brązu i grafitu, 8) Kąt nachylenia połaci dachowej: 30° – 50°; dopuszcza się nachylenie 18 ° -25 ° pod warunkiem zastosowania ścianki kolankowej o wysokości 1,0 – 1,5 m,			

9) Posadowienie posadzki parteru na wysokości 0,5 m.
9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych
Obowiązują ustalenia w § 8 pkt 1, 5, 13, 14.
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
1) Na terenie dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości oraz połączenie działek. Zasady i warunki nowego podziału określa pkt 2) pkt 10, niniejszej karty terenu. 2) Parametry i zasady podziału nowoprojektowanych działek: a) Minimalna powierzchnia nowoprojektowanej działki: – 1500 m ² , b) Minimalna szerokość frontów nowoprojektowanych działek: 30,0m, - nie dotyczy działek, dla których sytuacja komunikacyjna wymusza wjazd na nowoprojektowaną działkę z jej narożnika, c) Kąt położenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°. d) Minimalna szerokość wydzielonej na terenie drogi wewnętrznej lub ciągu pieszko-jezdnego – 10,0 m. e) Minimalne wymiary placu do zawracania – 14,0 m na 14,0 m. f) Dopuszcza się wydzielenia na mniejsze działki dla realizacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg, powierzchnia działek uwarunkowana przepisami odrębnymi i potrzebami realizacyjnymi inwestycji.
11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
1) Dostępność drogowa: dojazd za pośrednictwem dróg publicznych i niepublicznych – w zależności od położenia działki, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje zasada dojazdu do działek pierwszej kolejności z dróg niższej klasy, 2) Parkingi i miejsca postojowe: ustalenia w § 8 pkt. 9. 3) Odprowadzenie ścieków: ustalenia w § 8 pkt. 11b. 4) Odprowadzenie wód opadowych: ustalenia w § 8 pkt. 11c. 5) Zaopatrzenie w wodę: ustalenia w § 8 pkt. 11a lub z indywidualnych ujęć wody. 6) Zaopatrzenie w gaz: gaz bezprzewodowy. 7) Zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne źródła niskoemisyjne. 8) Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej SN lub NN; obowiązują ustalenia § 8 pkt. 10. 9) Telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej lub bezprzewodowo. 10) Gospodarka odpadami: wywóz na składowisko odpadów (przed wywozem zaleca się segregację odpadów); gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie określa się.
13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji
Nie występują.
14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
Dopuszcza się możliwość budowy, modernizacji oraz likwidacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
15. Stawka procentowa
25%

8. Ustalenia szczegółowe dla terenu 7.MN są następujące:

KARTA TERENU do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gromadzin w obrębie Przywidz oraz działki nr 234/4 (po podziale nr 234/6 i nr 234/7) i 222/4 położonej w Przywidzu			
1. Symbol	7.MN	2. Powierzchnia w ha	1,42
3. Przeznaczenie terenu			
Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (z dopuszczeniem usług na warunkach określonych w przepisach odrębnych z wykluczeniem usług uciążliwych).			
4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego			
1) Formy architektury winny nawiązywać do cech tradycyjnej architektury regionalnej (§ 8 pkt. 6). 2) Dla budynków ustala się zakaz stosowania jaskrawych kolorów oraz okładzin typu „siding” przy pracach elewacyjnych. Obowiązują naturalne materiały budowlane – preferowane: cegła, drewno, kamień oraz naturalna kolorystyka wszystkich elementów budynku. 3) Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych, wolnostojących nośników reklamowych oraz zakaz sytuowania reklam nie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą w obrębie działki. Reklamy i obiekty elementy małej architektury muszą być wysokiej jakości wykonania, a ich kolorystyka stonowana bez użycia jaskrawych kolorów.			
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego			
1) Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na terenie obowiązują ustalenia § 8 pkt. 1. 2) Obowiązują ustalenia § 8 pkt. 8 i 12. 3) W przypadku nowych nasadzeń (np. zieleni izolacyjno - krajobrazowa) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych			

warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.
4) Zakaz podnoszenia rzędnej terenu, nie dotyczy wydzielanych dróg wewnętrznych tylko dla potrzeb ich prawidłowego rozwiązania.
5) Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z gotowych prefabrykatów betonowych.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Nie określa się.
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
1) Mała architektura: dopuszcza się.
2) Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji.
3) Zieleni: zaleca się lokalizację zieleni wysokiej i średniej.
4) Dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz wydzielania terenów zieleni ogólnodostępnej.
5) Rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.
8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów
1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu; od terenów dróg wewnętrznych 6,0 m, od terenów ciągów pieszo – jezdnych 4,0 m,
2) M aksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: dla działek 1500 – 2500m ² – 20%, dla działek powyżej 2500m ² - 15%;
3) dla działek większych niż 3500 m ² obowiązuje rozbitcie zabudowy: na każde 3000m ² połowa dopuszczanej powierzchni zabudowy realizowana w oddzielnych obiektach budowlanych,
4) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50 %.
5) Wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 mod kalenicy do poziomu gruntu (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe).
6) Formy zabudowy: budynki wolnostojące, zabudowa bliźniacza.
7) Rodzaj i pokrycie dachu: dachy dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami; pokrycie dachówką ceramiczną lub jej dobrą imitacją, obowiązują odcienie czerwieni, brązu i grafitu,
8) Kąt nachyleń połaci dachowej: 30° – 50°; dopuszcza się nachylenie 18 ° -25 ° pod warunkiem zastosowania ś cianki kolankowej o wysokości 1,0 – 1,5 m,
9) Posadowienie posadzki parteru na wysokości 0,5 m.
9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych
Obowiązują ustalenia w § 8 pkt 1,13, 14.
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
1) Na terenie dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości oraz połączenie działek. Zasady i warunki nowego podziału określa pkt 2) pkt 10, niniejszej karty terenu.
2) Parametry i zasady podziału nowoprojektowanych działek:
a) Minimalna powierzchnia nowoprojektowanej działki: – 1500 m ² ,
b) Minimalna szerokość frontów nowoprojektowanych działek: 30,0m.
c) Kąt położenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.
d) Minimalna szerokość wydzielonej na terenie drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego – 10,0 m.
e) Minimalne wymiary placu do zawracania – 14,0 m na 14,0 m.
f) Dopuszcza się wydzielenia na mniejsze działki dla realizacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg , powierzchnia działek uwarunkowana przepisami odrębnymi i potrzebami realizacyjnymi inwestycji.
11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
1) Dostępność drogowa: dojazd z dróg publicznych lub niepublicznych – w zależności od położenia działki, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje zasada dojazdu do działek pierwszej kolejności z dróg niższej klasy,
2) Parkingi i miejsca postojowe: ustalenia w § 8 pkt. 9.
3) Odprowadzenie ścieków: ustalenia w § 8 pkt. 11b.
4) Odprowadzenie wód opadowych: ustalenia w § 8 pkt. 11c.
5) Zaopatrzenie w wodę: ustalenia w § 8 pkt. 11a lub z indywidualnych ujęć wody.
6) Zaopatrzenie w gaz: gaz bezprzewodowy.
7) Zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne źródła niskoemisyjne.
8) Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej SN lub NN; obowiązują ustalenia § 8 pkt. 10.
9) Telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej lub bezprzewodowo.
10) Gospodarka odpadami: wywóz na składowisko odpadów (przed wywozem zaleca się segregację odpadów); gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie określa się.
13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji
Nie występują.
14. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
Dopuszcza się możliwość budowy, modernizacji oraz likwidacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

15. Stawka procentowa
25%

9. Ustalenia szczegółowe dla terenów 8.1.MN, 8.2.MN są następujące:

KARTA TERENU do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gromadzin w obrębie Przywidz oraz działki nr 234/4 (po podziale nr 234/6 i nr 234/7) i 222/4 położonej w Przywidzu			
1. Symbol	8.1.MN, 8.2. MN	2. Powierzchnia w ha	0,4; 0,4
3. Przeznaczenie terenu			
Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (z dopuszczeniem usług na warunkach określonych w przepisach odrębnych z wykluczeniem usług uciążliwych).			
4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego			
1) Formy architektury winny nawiązywać do cech tradycyjnej architektury regionalnej (§ 8 pkt. 6). 2) Dla budynków ustala się zakaz stosowania jaskrawych kolorów oraz okładzin typu „siding” przy pracach elewacyjnych. Obowiązują naturalne materiały budowlane – preferowane: cegła, drewno, kamień oraz naturalna kolorystyka wszystkich elementów budynku. 3) Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych, wolnostojących nośników reklamowych oraz zakaz sytuowania reklam nie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą w obrębie działki. Reklamy i obiekty elementy małej architektury muszą być wysokiej jakości wykonania, a ich kolorystyka stonowana bez użycia jaskrawych kolorów.			
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego			
1) Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na terenie obowiązują ustalenia § 8 pkt. 1. 2) Obowiązują ustalenia § 8 pkt. 8 i 12. 3) W przypadku nowych nasadzeń (np. zieleni izolacyjno - krajobrazowa) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego. 4) Zakaz podnoszenia rzędnej terenu, nie dotyczy wydzielanych dróg wewnętrznych tylko dla potrzeb ich prawidłowego rozwiązania. 5) Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z gotowych prefabrykatów betonowych.			
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej			
Nie określa się.			
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych			
1) Mała architektura: dopuszcza się. 2) Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji. 3) Zieleni: zaleca się lokalizację zieleni wysokiej i średniej.. 4) Dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz wydzielania terenów zieleni ogólnodostępnej. 5) Rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.			
8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów			
1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu; od terenów dróg wewnętrznych 6,0 m, od terenów ciągów pieszo – jezdnych 4,0 m, 2) Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: dla działek 950 m ² - 2000 m ² pow. zab. 20%,; dla działek powyżej 2000m ² pow. zab. 15%, w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy, 3) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50 %. 4) Wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 mod kalenicy do poziomu gruntu (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe). 5) Formy zabudowy: budynki wolnostojące, zabudowa bliźniacza. 6) Rodzaj i pokrycie dachu: dachy dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami; pokrycie dachówką ceramiczną lub jej dobrą imitacją, obowiązują odcienie czerwieni, brązu i grafitu, 7) Kąt nachylenia połaci dachowej: 30° – 50°; dopuszcza się nachylenie 18 ° -25 ° pod warunkiem zastosowania ścianki kolankowej o wysokości 1,0 – 1,5 m, 8) Posadowienie posadzki parteru na wysokości 0,5 m.			
9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych			
Obowiązują ustalenia w § 8 pkt 1,13, 14.			
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości			
1) Na terenie dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości oraz połączenie działek. Zasady i warunki nowego podziału określa pkt 2) pkt 10, niniejszej karty terenu. 2) Parametry i zasady podziału nowoprojektowanych działek: a) Minimalna powierzchnia nowoprojektowanej działki: – 950 m ² , b) Minimalna szerokość frontów nowoprojektowanych działek: 20,0m. c) Kąt położenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°. d) Minimalna szerokość wydzielonej na terenie drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego – 10,0 m. e) Minimalne wymiary placu do zawracania – 14,0 m na 14,0 m. f) Dopuszcza się wydzielania na mniejsze działki dla realizacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg , powierzchnia działek uwarunkowana przepisami odrębnymi i potrzebami realizacyjnymi inwestycji.			
11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej			

1)	Dostępność drogowa: dojazd z ciągu pieszo – jezdni,
2)	Parkingi i miejsca postojowe: ustalenia w § 8 pkt. 9.
3)	Odprowadzenie ścieków: ustalenia w § 8 pkt. 11b.
4)	Odprowadzenie wód opadowych: ustalenia w § 8 pkt. 11c.
5)	Zaopatrzenie w wodę: ustalenia w § 8 pkt. 11a lub z indywidualnych ujęć wody.
6)	Zaopatrzenie w gaz: gaz bezprzewodowy.
7)	Zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne źródła niskoemisyjne.
8)	Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej SN lub NN; obowiązują ustalenia § 8 pkt. 10.
9)	Telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej lub bezprzewodowo.
10)	Gospodarka odpadami: wywóz na składowisko odpadów (przed wywozem zaleca się segregację odpadów); gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	
Nie określa się.	
13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji	
Nie występują.	
14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	
Dopuszcza się możliwość budowy, modernizacji oraz likwidacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.	
15. Stawka procentowa	
25%	

10. Ustalenia szczegółowe dla terenu 9.MN/U są następujące:

KARTA TERENU do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gromadzin w obrębie Przywidz oraz działki nr 234/4 (po podziale nr 234/6 i nr 234/7) i 222/4 położonej w Przywidzu			
1. Symbol	9.MN/U	2. Powierzchnia w ha	2,04
3. Przeznaczenie terenu			
Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, bez określania proporcji między nimi (dopuszcza się 100% funkcji mieszkaniowej i 100% funkcji usługowej z wykluczeniem usług uciążliwych)			
4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego			
1) Formy architektury winny nawiązywać do cech tradycyjnej architektury regionalnej (§ 8 pkt. 6). 2) Dla budynków ustala się zakaz stosowania jaskrawych kolorów oraz okładzin typu „siding” przy pracach elewacyjnych. Obowiązują naturalne materiały budowlane – preferowane: cegła, drewno, kamień oraz naturalna kolorystyka wszystkich elementów budynku. 3) Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych, wolnostojących nośników reklamowych oraz zakaz sytuowania reklam nie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą w obrębie działki. Reklamy i obiekty elementy małej architektury muszą być wysokiej jakości wykonania, a ich kolorystyka stonowana bez użycia jaskrawych kolorów.			
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego			
1) Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na terenie obowiązują ustalenia § 8 pkt. 1. 2) Obowiązują ustalenia § 8 pkt. 8 i 12. 3) W przypadku nowych nasadzeń (np. zieleni izolacyjno - krajobrazowa) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego. 4) Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z gotowych prefabrykatów betonowych.			
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej			
1) Na terenie występują obiekty o wartościach kulturowych - § 8 ust. 8., ustala się ich ochronę, obowiązują ustalenia § 8 ust. 3 2) Na terenie ustalona jest strefa historycznego układu ruralistycznego wsi, obowiązują ustalenia § 8 pkt. 3. 3) Na terenie ustalona jest strefa ochrony ekspozycji związana z historycznym założeniem, obowiązują ustalenia § 8 pkt. 4.			
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych			
1) Mała architektura: dopuszcza się. 2) Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji. 3) Zieleni: zaleca się lokalizację zieleni wysokiej i średniej. 4) Dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz wydzielania terenów zieleni ogólnodostępnej. 5) Rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.			
8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów			
1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu; od terenów dróg wewnętrznych 6,0 m, od ciągów pieszo – jezdnych 4,0m, dla obiektów objętych ochroną konserwatorską jak w stanie istniejącym. 2) Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: dla działek istniejących, mniejszych niż 3000m ² - 20%; dla działek istniejących większych niż 3000m ² i działek nowoprojektowanych - 600 m ² ; powierzchnia zabudowy dla budynku głównego 100 m ² – 150 m ² 3) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: dla działek istniejących, mniejszych niż 3500m ² – 30%, dla działek			

istniejących większych niż 3500m ² i działek nowoprojektowanych - 60 %.	
4) Wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 mod kalenicy do poziomu gruntu (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe).	
5) Formy zabudowy: budynki wolnostojące, zabudowa zagrodowa (budynek główny, budynki gospodarcze wokół prostokątnego podwórza).	
6) Rodzaj i pokrycie dachu: dachy dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami; pokrycie dachówką ceramiczną lub jej dobrą imitacją, obowiązują odcienie czerwieni, brązu i grafitu,	
7) Kąt nachyleni połaci dachowej: 40° – 45°, dla obiektów o wartościach kulturowych jak w stanie istniejącym; dopuszcza się nachylenie 18° -25° pod warunkiem zastosowania ścianki kolankowej o wysokości 1,0 – 1,5 m,	
8) Układ połaci: kalenica budynku mieszkalnego równoległa do drogi, w obiektach objętych ochroną jak w stanie istniejącym.	
9) Posadowienie posadzki parteru na wysokości 0,5 m.	
9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych	
Obowiązują ustalenia w § 8 pkt 1, 7, 3, 14.	
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
1) Na terenie dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości oraz połączenie działek. Zasady i warunki nowego podziału określa pkt 2) pkt 10, niniejszej karty terenu.	
2) Parametry i zasady podziału nowoprojektowanych działek:	
a) Minimalna powierzchnia nowoprojektowanej działki: – 3000 m ² ,	
b) Minimalna szerokość frontów nowoprojektowanych działek: 40,0m - nie dotyczy działek istniejących mniejszych niż 3000 m ² , lub gdy sytuacja komunikacyjna wymusza wjazd na nowoprojektowaną działkę z jej narożnika,	
c) Kąt położenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.	
d) Minimalna szerokość wydzielonej na terenie drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego – 10,0 m.	
e) Minimalne wymiary placu do zawracania – 14,0 m na 14,0 m.	
f) Dopuszcza się wydzielania na mniejsze działki dla realizacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg, powierzchnia działek uwarunkowana przepisami odrębnymi i potrzebami realizacyjnymi inwestycji.	
11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	
1) Dostępność drogowa: dojazd za pośrednictwem drogi publicznej lokalnej i dróg niepublicznych – w zależności od położenia działki, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje zasada dojazdu do działek pierwszej kolejności z dróg niższej klasy (nie obowiązują istniejących działek zainwestowanych),	
2) Parkingi i miejsca postojowe: ustalenia w § 8 pkt. 9.	
3) Odprowadzenie ścieków: ustalenia w § 8 pkt. 11b.	
4) Odprowadzenie wód opadowych: ustalenia w § 8 pkt. 11c.	
5) Zaopatrzenie w wodę: ustalenia w § 8 pkt. 11a lub z indywidualnych ujęć wody.	
6) Zaopatrzenie w gaz: gaz bezprzewodowy.	
7) Zaopatrzenie w energię cieplną: indywidualne źródła niskoemisyjne.	
8) Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej SN lub NN; obowiązują ustalenia § 8 pkt. 10.	
9) Telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej lub bezprzewodowo.	
10) Gospodarka odpadami: wywóz na składowisko odpadów (przed wywozem zaleca się segregację odpadów); gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.	
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	
Nie określa się.	
13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji	
Nie występują.	
14. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	
Dopuszcza się możliwość budowy, modernizacji oraz likwidacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.	
15. Stawka procentowa	
25%	

11. Ustalenia szczegółowe dla terenu 10. MN są następujące:

KARTA TERENU do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gromadzin w obrębie Przywidz oraz działki nr 234/4 (po podziale nr 234/6 i nr 234/7) i 222/4 położonej w Przywidzu		
1. Symbol	10.MN	2. Powierzchnia w ha
		6,89
3. Przeznaczenie terenu		
Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (z dopuszczeniem usług na warunkach określonych w przepisach odrębnych z wykluczeniem usług uciążliwych).		
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego		
1) Formy architektury winny nawiązywać do cech tradycyjnej architektury regionalnej (§ 8 pkt. 6).		
2) Dla budynków ustala się zakaz stosowania jaskrawych kolorów oraz okładzin typu „siding” przy pracach elewacyjnych.		

Obowiązują naturalne materiały budowlane – preferowane: cegła, drewno, kamień oraz naturalna kolorystyka wszystkich elementów budynku.
3) Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych, wolnostojących nośników reklamowych oraz zakaz sytuowania reklam nie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą w obrębie działki. Reklamy i obiekty elementy małej architektury muszą być wysokiej jakości wykonania, a ich kolorystyka stonowana bez użycia jaskrawych kolorów.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
1) Teren położony jest w Przywidskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na terenie obowiązują ustalenia § 8 pkt. 1.
2) Obowiązują ustalenia § 8 pkt. 8 i 12.
3) W przypadku nowych nasadzeń (np. zieleni izolacyjno - krajobrazowa) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.
4) Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z gotowych prefabrykatów betonowych.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
1) Na terenie występuje zespół o wartościach kulturowych z uwagi na rozplanowanie obiektów na działce, w zespole znajduje się obiekt o wartościach kulturowych, obowiązują ustalenia § 8 pkt. 3.
2) Na terenie ustalona jest strefa ochrony ekspozycji związana z historycznym założeniem, obowiązują ustalenia § 8 pkt. 4.
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
1) Mała architektura: dopuszcza się.
2) Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji.
3) Zieleni: zaleca się lokalizację zieleni wysokiej i średniej.
4) Dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz wydzielania terenów zieleni ogólnodostępnej.
5) Rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.
8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów
1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu; od terenów dróg lokalnych 6,0 m, od ciągów pieszo – jezdnych 4,0m,
2) Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: dla działek istniejących, mniejszych niż 3000m ² - 20%; dla działek nowoprojektowanych - 400 m ² ; powierzchnia zabudowy dla budynku głównego 100 m ² – 150 m ² 3) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: dla działek istniejących, mniejszych niż 3500m ² – 30%, dla działek nowoprojektowanych - 60 %.
4) Wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 modułów kalenicy do poziomu gruntu (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe).
5) Formy zabudowy: budynki wolnostojące, zabudowa zagrodowa (budynek główny, budynki gospodarcze).
6) Rodzaj i pokrycie dachu: dachy dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami; pokrycie dachówką ceramiczną lub jej dobrą imitacją, obowiązują odcienie czerwieni, brązu i grafitu,
7) Kąt nachylenia połaci dachowej: 40° – 45°, dla obiektów o wartościach kulturowych jak w stanie istniejącym; dopuszcza się nachylenie 18 ° -25 ° pod warunkiem zastosowania ścianki kolankowej o wysokości 1,0 – 1,5 m,
8) Posadowienie posadzki parteru na wysokości 0,5 m.
9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych
Obowiązują ustalenia w § 8 pkt 1, 3,4, 13, 14.
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
1) Na terenie dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości oraz połączenie działek. Zasady i warunki nowego podziału określa pkt 2) pkt 10, niniejszej karty terenu.
2) Parametry i zasady podziału nowoprojektowanych działek:
a) Minimalna powierzchnia nowoprojektowanej działki: – 3000 m ² ,
b) Minimalna szerokość frontów nowoprojektowanych działek: 40,0m - nie dotyczy działek istniejących mniejszych niż 3000 m ² , lub gdy sytuacja komunikacyjna wymusza wjazd na nowoprojektowaną działkę z jej narożnika,
c) Kąt położenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.
d) Minimalna szerokość wydzielonej na terenie drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego – 10,0 m.
e) Minimalne wymiary placu do zawracania – 14,0 m na 14,0 m.
f) Dopuszcza się wydzielania na mniejsze działki dla realizacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg , powierzchnia działek uwarunkowana przepisami odrębnymi i potrzebami realizacyjnymi inwestycji.
11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
1) Dostępność drogowa: dojazd za pośrednictwem drogi publicznej lokalnej i dróg niepublicznych,
2) Parkingi i miejsca postojowe: ustalenia w § 8 pkt. 9.
3) Odprowadzenie ścieków: ustalenia w § 8 pkt. 11b.
4) Odprowadzenie wód opadowych: ustalenia w § 8 pkt. 11c.
5) Zaopatrzenie w wodę: ustalenia w § 8 pkt. 11a lub z indywidualnych ujęć wody.
6) Zaopatrzenie w gaz: gaz bezprzewodowy.
7) Zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne źródła niskoemisyjne.
8) Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej SN lub NN; obowiązują ustalenia § 8 pkt. 10.
9) Telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej lub bezprzewodowo.
10) Gospodarka odpadami: wywóz na składowisko odpadów (przed wywozem zaleca się segregację odpadów); gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie określa się.
13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji
Nie występują.
14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
Dopuszcza się możliwość budowy, modernizacji oraz likwidacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
15. Stawka procentowa
25%

12. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.U są następujące:

KARTA TERENU do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gromadzin w obrębie Przywidz oraz działki nr 234/4 (po podziale nr 234/6 i nr 234/7) i 222/4 położonej w Przywidzu			
1. Symbol	11.U	2. Powierzchnia w ha	0,004
3. Przeznaczenie terenu			
Teren zabudowy usługowej – usługi oświaty.			
4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego			
1) Formy małej architektury winny nawiązywać do cech tradycyjnej architektury regionalnej. 2) Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam i nośników reklamowych.			
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego			
1) Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na terenie obowiązują ustalenia § 8 pkt. 1. 2) Obowiązują ustalenia § 8 pkt. 8 i 12. 3) W przypadku nowych nasadzeń (np. zieleni izolacyjno - krajobrazowa) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego. 4) Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z gotowych prefabrykatów betonowych.			
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej			
Nie określa się.			
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych			
1) Mała architektura: dopuszcza się. 2) Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji. 3) Zieleni: nie określa się. 4) Dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz wydzielenia terenów zieleni ogólnodostępnej. 5) Rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.			
8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów			
1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne – nie określa się. 2) Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie określa się. 3) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – nie określa się. 4) Wysokość zabudowy: nie dotyczy, 5) Formy zabudowy: nie dotyczy, 6) Rodzaj i pokrycie dachu: nie dotyczy, 7) Kąt nachylenia połaci dachowej: nie dotyczy,			
9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych			
Obowiązują ustalenia w § 8 pkt 1, 13, 14.			
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości			
1) Na terenie dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości oraz połączenie działek. Zasady i warunki nowego podziału określa pkt 2) pkt 10, niniejszej karty terenu. 2) Parametry i zasady podziału nowoprojektowanych działek: a) Minimalna powierzchnia nowoprojektowanej działki: – teren w granicach linii rozgraniczających należy dołączyć do działki usługowej położonej poza granicami opracowania przy zachodniej granicy terenu, b) Minimalna szerokość frontów nowoprojektowanych działek: nie dotyczy, c) Kąt położenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°. d) Minimalna szerokość wydzielonej na terenie drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego – nie określa się. e) Minimalne wymiary placu do zawracania – nie dotyczy. f) Dopuszcza się wydzielenia na mniejsze działki dla realizacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej.			
11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej			
1) Dostępność drogowa: dojazd za pośrednictwem działki usługowej z drogi publicznej położonej poza terenem opracowania.			

2)	Parkingi i miejsca postojowe: nie dotyczy.
3)	Odprowadzenie ścieków: ustalenia w § 8 pkt. 11b.
4)	Odprowadzenie wód opadowych: ustalenia w § 8 pkt. 11c.
5)	Zaopatrzenie w wodę: ustalenia w § 8 pkt. 11a lub z indywidualnych ujęć wody.
6)	Zaopatrzenie w gaz: gaz bezprzewodowy.
7)	Zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne źródła niskoemisyjne.
8)	Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej SN lub NN; obowiązują ustalenia § 8 pkt. 10.
9)	Telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej lub bezprzewodowo.
10)	Gospodarka odpadami: wywóz na składowisko odpadów (przed wywozem zaleca się segregację odpadów); gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	
Nie określa się.	
13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji	
Nie występują.	
14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	
1)	Dopuszcza się możliwość budowy, modernizacji oraz likwidacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
2)	Zagospodarowanie integralnie związane z działką przyległą od zachodniej granicy terenu.
15. Stawka procentowa	
Nie dotyczy.	

13. Ustalenia szczegółowe dla terenu 12.US są następujące:

KARTA TERENU do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gromadzin w obrębie Przywidz oraz działki nr 234/4 (po podziale nr 234/6 i nr 234/7) i 222/4 położonej w Przywidzu			
1. Symbol	12.US	2. Powierzchnia w ha	0,11
3. Przeznaczenie terenu			
Teren sportu i rekreacji – teren dostępu do wód publicznych.			
4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego			
1) Formy obiektów małej architektury winny nawiązywać do cech tradycyjnej architektury regionalnej.			
2) Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam i nośników reklamowych.			
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego			
1) Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na terenie obowiązują ustalenia § 8 pkt. 1. Teren położony w strefie 100 m pasa od jeziora Przywidzkiego.			
2) Obowiązują ustalenia § 8 pkt. 8 i 12.			
3) Obszar położony w projektowanym obszarze Natura 2000 „Przywidz” – zagospodarowanie nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt obszaru Natura 2000 zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów o ochronie przyrody.			
4) W przypadku nowych nasadzeń (np. zieleni izolacyjno - krajobrazowa) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.			
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej			
Nie określa się.			
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych			
1) Mała architektura: dopuszcza się.			
2) Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji.			
3) Zieleni: nie określa się,			
4) Dopuszcza się lokalizację urządzeń służących sportom wodnym m.in. pochylni dla kajaków.			
5) Rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.			
8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów			
1) Linie zabudowy: nieprzekraczalne – nie dotyczy.			
2) Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie dotyczy.			
3) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30 %.			
4) Wysokość zabudowy: nie dotyczy.			
5) Formy zabudowy: nie dotyczy.			
6) Rodzaj i pokrycie dachu: nie dotyczy.			
7) Kąt nachylenia połaci dachowej: nie dotyczy.			
9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych			

Obowiązują ustalenia w § 8 pkt 1, 14.	
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
1) Na terenie dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości oraz połączenie działek. Zasady i warunki nowego podziału określa pkt 2) pkt 10, niniejszej karty terenu. 2) Parametry i zasady podziału nowoprojektowanych działek: a) Minimalna powierzchnia nowoprojektowanej działki: – powierzchnia terenu, za wyjątkiem pkt 10.2.f niniejszej karty terenu. b) Minimalna szerokość frontów nowoprojektowanych działek: nie określa się. c) Kąt położenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego: nie określa się. d) Minimalna szerokość wydzielonej na terenie drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego – 10,0 m. e) Minimalne wymiary placu do zawracania – nie określa się, f) Dopuszcza się wydzielienia na mniejsze działki dla realizacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej.	
11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	
1) Dostępność drogowa: dojazd za pośrednictwem drogi publicznej 1.2.KDL, 2) Parkingi i miejsca postojowe: dopuszcza się miejsca postojowe. 3) Odprowadzenie ścieków: ustalenia w § 8 pkt. 11b. 4) Odprowadzenie wód opadowych: ustalenia w § 8 pkt. 11c. 5) Zaopatrzenie w wodę: ustalenia w § 8 pkt. 11a lub z indywidualnych ujęć wody. 6) Zaopatrzenie w gaz: gaz bezprzewodowy. 7) Zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne źródła niskoemisyjne. 8) Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej SN lub NN; obowiązują ustalenia § 8 pkt. 10. 9) Telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej lub bezprzewodowo. 10) Gospodarka odpadami: wywóz na składowisko odpadów (przed wywozem zaleca się segregację odpadów); gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.	
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	
Nie określa się.	
13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji	
Nie występują.	
14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	
1) Dopuszcza się możliwość budowy, modernizacji oraz likwidacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych. 2) Dopuszcza się lokalizację rozbieranej pochylni drewnianej do przeciągania sprzętu wodnego. 4) Zakaz grodzenia terenu.	
15. Stawka procentowa	
Nie dotyczy.	

14. Ustalenia szczegółowe dla terenów 13.1.ZL, 13.2.ZL, 13.3.ZL, 13.4.ZL są następujące:

KARTA TERENU do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gromadzin w obrębie Przywidz oraz działki nr 234/4 (po podziale nr 234/6 i nr 234/7) i 222/4 położonej w Przywidzu			
1. Symbol	13.1.ZL, 13.2.ZL, 13.3.ZL, 13.4.ZL	2. Powierzchnia w ha	0,28; 0,70; 1,3; 0,34
3. Przeznaczenie terenu			
Teren lasu.			
4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego			
1) Formy obiektów małej architektury winny nawiązywać do cech tradycyjnej architektury regionalnej. 2) Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam.			
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego			
1) Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na terenie obowiązują ustalenia § 8 pkt. 1. 2) W przypadku nowych nasadzeń (np. zieleń izolacyjno - krajobrazowa) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego. 3) Na terenie prowadzić zrównoważoną gospodarkę leśną zgodną z obowiązującymi przepisami.			
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej			
Nie określa się.			
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych			
Nie określa się.			
8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów			
Udział powierzchni biologicznie czynnej: 100%			
9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się			

mas ziemnych
Obowiązują ustalenia w § 8 pkt 1.
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
Zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
Nie określa się.
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie określa się.
13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji
Nie występują.
14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
Dopuszcza się możliwość budowy, modernizacji oraz likwidacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
15. Stawka procentowa
Nie dotyczy.

15. Ustalenia szczegółowe dla terenu 14.Z są następujące:

KARTA TERENU do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gromadzin w obrębie Przywidz oraz działki nr 234/4 (po podziale nr 234/6 i nr 234/7) i 222/4 położonej w Przywidzu			
1. Symbol	14.Z	2. Powierzchnia w ha	0,85
3. Przeznaczenie terenu			
Teren zieleni			
4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego			
1) Formy obiektów małej architektury winny nawiązywać do cech tradycyjnej architektury regionalnej.			
2) Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam.			
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego			
1) Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na terenie obowiązują ustalenia § 8 pkt. 1.			
2) W przypadku nowych nasadzeń (np. zieleń izolacyjno - krajobrazowa) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.			
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej			
Nie określa się.			
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych			
Nie określa się.			
8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów			
Udział powierzchni biologicznie czynnej: 100%			
9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych			
Obowiązują ustalenia w § 8 pkt 1, 13.			
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości			
Zgodnie z przepisami odrębnymi.			
11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej			
Nie określa się.			
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów			
Nie określa się.			
13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji			
Nie występują.			
14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu			
Dopuszcza się możliwość budowy, modernizacji oraz likwidacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.			
15. Stawka procentowa			

Nie dotyczy.

16. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1.1.KDL są następujące:

KARTA TERENU do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gromadzin w obrębie Przywidz oraz działki nr 234/4 (po podziale nr 234/6 i nr 234/7) i 222/4 położonej w Przywidzu			
1. Symbol	1.1.KDL	2. Powierzchnia w ha	0,74
3. Przeznaczenie terenu; Klasa drogi; kategoria drogi			
Droga lokalna; droga publiczna (powiatowa) nr DP P2205G;			
4. Parametry i wyposażenie			
1) Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu. 2) Przekrój: szer. jezdni - min. 6,0 m; w terenie zabudowanym należy lokalizować chodniki. 3) Wyposażenie: dopuszcza się oświetlenie, dopuszcza się miejsca postojowe – w uzgodnieniu z zarządcą drogi.			
5. Powiązania z układem zewnętrznym			
do 2.1.KDL.			
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego			
1) Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na terenie obowiązują ustalenia § 8 pkt. 1. 2) Wody opadowe: ustalenia w § 8 pkt. 11c. 3) Ustala się zachowanie i maksymalną możliwą ochronę istniejącego drzewostanu. W przypadku nowych nasadzeń (np. zieleń izolacyjno-krajobrazowa) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.			
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej			
1) Na terenie ustalona jest strefa historycznego układu ruralistycznego wsi, obowiązują ustalenia dotyczące dróg z § 8 pkt. 3. 2) Na terenie ustalona jest strefa ochrony ekspozycji związana z historycznym założeniem, obowiązują ustalenia obowiązują ustalenia dotyczące dróg z § 8 pkt. 4.			
8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych			
1) Mała architektura: dopuszcza się. 2) Nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklamowych i reklam. 3) Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji. 4) Zieleń: wskazana zieleń w formie alei.			
9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych			
Obowiązują ustalenia w § 8 pkt 1,14, dotyczące dróg z § 8 pkt. 3 i 4.			
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości			
1) Na terenie dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości oraz połączenie działek. 2) Dopuszcza się wydzielenia dla realizacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej.			
11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu			
Zakaz zabudowy i lokalizacji masztów telefonii komórkowej.			
12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej			
Dopuszcza się możliwość budowy, modernizacji oraz likwidacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.			
13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów			
Nie określa się.			
14. Stawka procentowa			
Nie dotyczy.			

17. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1.2.KDL są następujące:

KARTA TERENU do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gromadzin w obrębie Przywidz oraz działki nr 234/4 (po podziale nr 234/6 i nr 234/7) i 222/4 położonej w Przywidzu			
1. Symbol	1.2.KDL	2. Powierzchnia w ha	0,007
3. Przeznaczenie terenu; Klasa drogi; kategoria drogi			
Droga lokalna; droga publiczna (powiatowa) nr DP P2205G – poszerzenie drogi;			
4. Parametry i wyposażenie			
1) Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu. 2) Przekrój: szer. jezdni - min. 6,0 m; w terenie zabudowanym należy lokalizować chodniki. 3) Wyposażenie: dopuszcza się oświetlenie, dopuszcza się miejsca postojowe – w uzgodnieniu z zarządcą drogi.			
5. Powiązania z układem zewnętrznym			
Teren stanowi fragment istniejącej drogi położonej poza terenem opracowania.			
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego			
1) Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na terenie obowiązują ustalenia § 8 pkt. Teren położony w strefie 100 m pasa od jeziora Przywidzkiego. 2) Obszar położony w projektowanym obszarze Natura 2000 „Przywidz” – zagospodarowanie nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt obszaru Natura 2000 zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów o ochronie przyrody. 3) Wody opadowe: ustalenia w § 8 pkt. 11c. 4) W przypadku nowych nasadzeń (np. zieleni izolacyjno-krajobrazowa) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.			
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej			
Nie określa się.			
8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych			
1) Mała architektura: dopuszcza się. 2) Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji. 3) Zieleni: nie określa się. 4) Rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.			
9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych			
Obowiązują ustalenia w § 8 pkt 1,14, dotyczące dróg z § 8 pkt. 3 i 4.			
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości			
1) Na terenie dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości oraz połączenie działek. 2) Dopuszcza się wydzielania dla realizacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej.			
11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu			
Zakaz zabudowy i lokalizacji masztów telefonii komórkowej.			
12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej			
Dopuszcza się możliwość budowy, modernizacji oraz likwidacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.			
13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów			
Nie określa się.			
14. Stawka procentowa			
Nie dotyczy.			

18. Ustalenia szczegółowe dla terenów 2.1.KDL, 2.2.KDL są następujące:

KARTA TERENU do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gromadzin w obrębie Przywidz oraz działki nr 234/4 (po podziale nr 234/6 i nr 234/7) i 222/4 położonej w Przywidzu			
1. Symbol	2.1.KDL, 2.2.KDL	2. Powierzchnia w ha	1,22; 0,52
3. Przeznaczenie terenu; Klasa drogi; kategoria drogi			
Droga lokalna; droga publiczna (gminna); 2.1. – nr 169035G; 2.2. – nr 169036G			
4. Parametry i wyposażenie			
1) Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu. 2) Przekrój: szer. jezdni - min. 6,0 m; należy zlokalizować chodniki. 3) Wyposażenie: dopuszcza się oświetlenie, dopuszcza się wiaty przystankowe oraz miejsca postojowe – w uzgodnieniu z zarządcą drogi.			
5. Powiązania z układem zewnętrznym			
do 1.1.KDL.			
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego			
1) Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na terenie obowiązują ustalenia § 8 pkt. 1. 2) Wody opadowe: ustalenia w § 8 pkt. 11c. 3) Ustala się zachowanie i maksymalną możliwą ochronę istniejącego drzewostanu. 4) W przypadku nowych nasadzeń (np. zieleń izolacyjno-krajobrazowa) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego. 5) Przy prowadzeniu działań inwestycyjnych na drodze oznaczonej jako 2.1.KDL należy uwzględnić pobliski pomnik przyrody (nr ewid. 701 – lipa drobnolistna).			
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej			
1) Na terenie ustalona jest strefa historycznego układu ruralistycznego wsi, obowiązują ustalenia dotyczące dróg z § 8 pkt. 9. 2) Na terenie ustalona jest strefa ochrony ekspozycji związana z historycznym założeniem, obowiązują ustalenia obowiązują ustalenia dotyczące dróg z § 8 pkt. 4. 3) Teren częściowo położony w strefie archeologicznej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 8 pkt. 5.			
8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych			
1) Mała architektura: dopuszcza się. 2) Nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklamowych i reklam. 3) Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji. 4) Zieleń: wskazana zieleń w formie alei.			
9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych			
Obowiązują ustalenia w § 8 pkt 1, 5, 14., dotyczące dróg z § 8 pkt. 3 i 4.			
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości			
1) Na terenie dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości oraz połączenie działek. 2) Dopuszcza się wydzielienia dla realizacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej.			
11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu			
Zakaz zabudowy i lokalizacji masztów telefonii komórkowej.			
12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej			
Dopuszcza się możliwość budowy, modernizacji oraz likwidacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.			
13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów			
Nie określa się.			
14. Stawka procentowa			
Nie dotyczy.			

19. Ustalenia szczegółowe dla terenu 3.KDL są następujące:

KARTA TERENU do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gromadzin w obrębie Przywidz oraz działki nr 234/4 (po podziale nr 234/6 i nr 234/7) i 222/4 położonej w Przywidzu			
1. Symbol	3. KDL	2. Powierzchnia w ha	1,29
3. Przeznaczenie terenu; Klasa drogi; kategoria drogi			
Droga lokalna.			

4. Parametry i wyposażenie
1) Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, nie mniej niż 12,0 m.
2) Przekrój: szer. jezdni - min. 6,0 m; należy zlokalizować chodniki.
3) Wyposażenie: dopuszcza się oświetlenie, zakaz lokalizacji miejsc postojowych.
5. Powiązania z układem zewnętrznym
Do 2.2.KDL, 2.1.KDL i 4.2.KDW
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
1) Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na terenie obowiązują ustalenia § 8 pkt. 1.
2) Wody opadowe: ustalenia w § 8 pkt. 11c.
3) Ustala się zachowanie i maksymalną możliwą ochronę istniejącego drzewostanu.
4) W przypadku nowych nasadzeń (np. zieleni izolacyjno-krajobrazowa) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
1) Na części terenu ustalona jest strefa ochrony ekspozycji związana z historycznym założeniem, obowiązują ustalenia obowiązują ustalenia dotyczące dróg z § 8 pkt. 4.
2) Teren nr częściowo położony w strefie archeologicznej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 8 pkt. 5.
8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
1) Mała architektura: dopuszcza się.
2) Nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklamowych i reklam.
3) Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji.
Zieleni: wskazana zieleni w formie alei.
9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych
Obowiązują ustalenia w § 8 pkt 1, 5, 13, 14., dotyczące dróg z § 8 pkt. 4.
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
1) Na terenie dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości oraz połączenie działek.
2) Dopuszcza się wydzielienia dla realizacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej.
11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
Zakaz zabudowy i lokalizacji masztów telefonii komórkowej.
12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej
Dopuszcza się możliwość budowy, modernizacji oraz likwidacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie określa się.
14. Stawka procentowa
Nie dotyczy.

20. Ustalenia szczegółowe dla terenów 4.1.KDW, 4.2.KDW są następujące:

KARTA TERENU do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gromadzin w obrębie Przywidz oraz działki nr 234/4 (po podziale nr 234/6 i nr 234/7) i 222/4 położonej w Przywidzu			
1. Symbol	4.1.KDW, 4.2.KDW	2. Powierzchnia w ha	0,37; 0,29
3. Przeznaczenie terenu; Klasa drogi; kategoria drogi			
Droga wewnętrzna; droga niepubliczna.			
4. Parametry i wyposażenie			
1) Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.			
2) Przekrój: szer. jezdni - min. 6,0 m; należy zlokalizować chodniki.			
3) Wyposażenie: dopuszcza się oświetlenie, zakaz lokalizacji miejsc postojowych.			
5. Powiązania z układem zewnętrznym			
4.2. KDW do 1.1.KDL i 3KDL.; 4.1. KDW do 1.1.KDL.			
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego			
1) Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na terenie obowiązują ustalenia § 8 pkt. 1.			
2) Wody opadowe: ustalenia w § 8 pkt. 11c.			
3) Ustala się zachowanie i maksymalną możliwą ochronę istniejącego drzewostanu.			
4) W przypadku nowych nasadzeń (np. zieleni izolacyjno-krajobrazowa) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.			

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Na części terenów ustalona jest strefa ochrony ekspozycji związana z historycznym założeniem, obowiązują ustalenia obowiązujące ustalenia dotyczące dróg z § 8 pkt. 4.
8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
1) Mała architektura: dopuszcza się. 2) Nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklamowych i reklam. 3) Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji. 4) Zieleń: wskazana zieleń w formie alei.
9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych
Obowiązują ustalenia w § 8 pkt 1, 13, 14., dotyczące dróg z § 8 pkt. 4.
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
1) Na terenie dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości oraz połączenie działek. 2) Dopuszcza się wydzielenia dla realizacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej.
11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
Zakaz zabudowy i lokalizacji masztów telefonii komórkowej.
12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej
Dopuszcza się możliwość budowy, modernizacji oraz likwidacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie określa się.
14. Stawka procentowa
Nie dotyczy.

21. Ustalenia szczegółowe dla terenu 5.KDX są następujące:

KARTA TERENU do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gromadzin w obrębie Przywidz oraz działki nr 234/4 (po podziale nr 234/6 i nr 234/7) i 222/4 położonej w Przywidzu			
1. Symbol	5. KDX	2. Powierzchnia w ha	0,08
3. Przeznaczenie terenu; Klasa drogi; kategoria drogi			
Ciąg pieszo - jezdny; droga niepubliczna.			
4. Parametry i wyposażenie			
1) Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu nie mniej niż 10,0m, minimalna szerokość placu do zawracania – 14,0 mna 14,0 m. 2) Przekrój: dopuszcza się wspólną przestrzeń dla ruchu pieszego i kołowego, lub min. szerokość jezdni 6,0 m, min. chodnik jednostronny o szerokości min. 2,0 i pas zieleni min. 1,5 m. 3) Wyposażenie: wymagane oświetlenie.			
5. Powiązania z układem zewnętrznym			
do 2.2.KDL.			
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego			
1) Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na terenie obowiązują ustalenia § 8 pkt. 1. 2) Wody opadowe: ustalenia w § 8 pkt. 11c. 3) Ustala się zachowanie i maksymalną możliwą ochronę istniejącego drzewostanu. 4) W przypadku nowych nasadzeń (np. zieleń izolacyjno-krajobrazowa) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.			
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej			
Nie określa się.			
8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych			
1) Mała architektura: dopuszcza się. 2) Nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji nośników reklamowych i reklam. 3) Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji. 4) Zieleń: nie określa się.			
9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych			
Obowiązują ustalenia w § 8 pkt 1, 13, 14., dotyczące dróg z § 8 pkt. 4.			

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
1) Na terenie dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości oraz połączenie działek.
2) Dopuszcza się wydzielenia dla realizacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej.
11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
Zakaz zabudowy i lokalizacji masztów telefonii komórkowej.
12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej
Dopuszcza się możliwość budowy, modernizacji oraz likwidacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie określa się.
14. Stawka procentowa
25%

Rozdział IV. Postanowienia końcowe

§ 10.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przywidz.

§ 11.

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

§ 12.

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy Przywidz.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr III/8/2010

Rady Gminy Przywidz

z dnia 29 grudnia 2010 r.

Zalacznik1.jpg

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przywidz”.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr III/8/2010
Rady Gminy Przywidz
z dnia 29 grudnia 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

- 1) Do wyłożonego w dniach 25.05.2010 - 15.06.2010 projektu planu włynęła 1 uwaga złożona przez Pana Andrzeja Ciecholewskiego. Uwaga została rozstrzygnięta Uchwałą Nr LV/327/2010 Rady Gminy Przywidz - osoby pełniącej funkcję organu gminy z dnia 20 lipca 2010r. Uwaga została nieuwzględniona w całości.
- 2) Do wyłożonego w dniach 11.10.2010r. - 02.11.2010r. projektu planu w dniu 16.11. 2010r. włynęła 1 uwaga złożona przez Pana Marka Sychtę zam. w Pruszczu Gdańskim. Uwaga została rozstrzygnięta Uchwałą Nr III/7/2010 Rady Gminy Przywidz z dnia 29.12.2010. Uwaga została nieuwzględniona w całości.

Uchwała Nr LV/327/2010
Rady Gminy Przywidz
– osoby pełniące funkcję organu gminy
z dnia 20 lipca 2010r.

w sprawie rozpatrzenia uwag, wniesionych w trybie art.17 pkt.11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obszaru wsi Gromadzin w obrębie ewidencyjnym Przywidz oraz działek 234/4 (po podziale nr 234/6 i 234/7) i 222/4 położonych w Przywidzu.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn.zm.), oraz 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn.zm.)

Rada Gminy Przywidz
- osoba pełniąca funkcję organu gminy
uchwała, co następuje:

§ 1

Po rozpatrzeniu uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obszaru wsi Gromadzin w obrębie ewidencyjnym Przywidz oraz działek 234/4 (po podziale nr 234/6 i 234/7) i 222/4 położonych w Przywidzu:

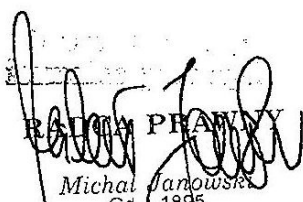
- 1) Mieszkańca wsi Gromadzin Pana Krzysztofa Ciecholewskiego w sprawie wyłączenia działki nr 6/1 z obszaru zagrożonego okresowymi podtopieniami oraz wyłączenie działki nr 6/1 z zespołu o wartościach kulturowych wpisanych do rejestru zabytków - **nie uwzględnia się uwagi w całości.**

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADA GMINY
OSOBA PEŁNIĄCA FUNKCJĘ ORGANU GMINY

Wojciech Emański


RADA GMINY
Michał Janowski
1965

Uzasadnienie

Uwaga z dnia **22.06.2010r.** **p.Krzysztofa Ciecholewskiego** dotycząca wyłączenia działki nr 6/1 z obszaru:

a) zagrożonego okresowymi podtopieniami:

Analiza projektu planu w fazie projektowej była przedstawiana Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej. Obszar narażony na okresowe podtopienia jest obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią i w przypadku prawidłowego odprowadzania wód opadowych (budowa rowu) z terenów położonych wyżej i kompleksowego działania zgodnie z załączoną opinią p. M. Kozłowskiego może w ogóle nie występować.

b) z zespołu o wartościach kulturowych wpisanego do rejestru zabytków

zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przywidz działka nr 6/1 leży na obszarze „zespołu o wartościach kulturowych”, natomiast na działce nr 6/1 znajduje się obiekt objęty ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – w planie ustala się ochronę obiektu zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami., projekt posiada pozytywne uzgodnienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ponadto zainteresowany nie składał wniosków do projektu planu o zmianę przeznaczenia terenu na inną niż zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Opracowano na podstawie załączonych opinii.

Załączniki:

- opinia arch. Urszuli Siwińskiej;
- opinia mgr inż. Michała Kozłowskiego z 2 załącznikami graficznymi

Katarzyna Miazga
Inspektor ds. planowania przestrzennego

UCHWAŁA NR III/7/2010

RADY GMINY PRZYWIDZ

z dnia 29 grudnia 2010 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag, wniesionych w trybie art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gromadzin w obrębie Przywidz oraz działki nr 234/4 (po podziale nr 234/6 i nr 234/7) i 222/4 położonej w Przywidzu.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80. poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Przywidz

uchwała, o następuje:

§ 1.

Po rozpatrzeniu uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gromadzin w obrębie Przywidz oraz działki nr 234/4 (po podziale nr 234/6 i nr 234/7) i 222/4 położonej w Przywidzu:

1) Pana Marka Sychty w sprawie działki o nr ewid. 14/2 obręb Przywidz, która w projekcie planu przeznaczona jest na funkcje mieszkaniową. Składający uwagę wnoszą o zmianę przeznaczenia funkcji na zabudowę mieszkaniowo-usługową. **Nie uwzględnia się uwagi w całości.**

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Feliks Mikulecki

UZASADNIENIE

Do wyłożonego w dniach 11.10.2010r. - 02.11.2010r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gromadzin w obrębie Przywidz oraz działki nr 234/4 (po podziale nr 234/6 i nr 234/7) i 222/4 położonej w Przywidzu w dniu 16.11.2010r. wpłynęła 1 uwaga złożona przez Pana Marka Sychtę zam. w Pruszczu Gdańskim.

Uwaga dotyczy działki o nr ewid. 14/2 obręb Przywidz, która w projekcie planu przeznaczona jest na funkcję mieszkaniową. Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia funkcji na zabudowę mieszkaniowo-usługową.

Proponowane w projekcie planu przeznaczenie terenu dla zabudowy mieszkaniowej jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Przywidz. Dopuszczenie w Studium wielofunkcyjnego charakteru terenu nakłada wymóg szczególnej staranności w planowaniu wzajemnych relacji przestrzennych oraz w formułowaniu zasad zagospodarowania, tak aby uniknąć: uciążliwości funkcji usługowych, produkcyjnych i rolniczych dla zabudowy mieszkaniowej, letniskowej i turystyczno-rekreacyjnej, wszelkich konfliktów pomiędzy różnymi funkcjami związanych ze wzajemną uciążliwością.

W formułowaniu przeznaczenia terenu kierowano się: wnioskami do planu, złożonymi uwarunkowaniami położenia, w tym warunkami wodnymi jakie panują na terenie.

Do przystąpienia projektu planu miejscowego wpłynął jeden wniosek od osoby fizycznej będącej właścicielem terenu w granicach opracowania planu, składający uwagę nie złożył wniosku do planu.

Warunki wodne panujące na tym terenie tworzą go podmokłym i trudnym do zagospodarowania, a położenie w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu (a co za tym idzie realizacja zamierzeń inwestycyjnych nie może spowodować zmiany stosunków wodnych obszaru inwestycji i jego najbliższego otoczenia oraz likwidacji terenów podmokłych, zgodnie z przepisami odrębnymi, zakaz makroniwelacji, podwyższania terenu) ogranicza inwestowanie na takich terenach.

Projekt analizowano pod względem przeznaczenia terenu we wcześniejszych aktach prawa miejscowego, w którym teren działki nr 14/2 przeznaczony był na tereny łąk i pastwisk.

Położenie przedmiotowej działki poza centrum wsi Gromadzin, gdzie przewiduje się rozwój funkcji mieszkaniowej, uwarunkowania terenowe, oraz przede wszystkim brak zasygnalizowania na etapie składania wniosków do planu o zamierzeniach inwestycyjnych względem działki, to argumenty przemawiające za rozpatrzeniem negatywnym tej uwagi.

Reasumując, w świetle wyżej wymienionych okoliczności uwaga Pana Marka Sychty powinna zostać rozpatrzona negatywnie.

bez uwag
inwestycyjnych
RADON PRACOWNY
Michał Jajkowski
Gd. - 1695

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ORAZ ZASADACH FINANSOWANIA
ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gromadzin w obrębie
Przywidz oraz działki nr 234/4 (po podziale nr 234/6 i nr 234/7) i 222/4 położonej w Przywidzu**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 poz.717 z 2003 r. z późn. zmian.) art.7 ust.1 pkt.1 i 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. nr 142 , poz. 1591 z 2001 r z późn. zmian.) i art.111 ust.2 pkt.1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz.U. nr 15, poz. 148 z 2003 r. z późn. zmian.) Rada Gminy Przywidz - osoba pełniąca funkcję organu gminy rozstrzyga co następuje ;

1. Na obszarze objętym wyżej wymienionym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, w tym również publicznych dróg, które należą do zadań własnych gminy;
2. Inwestycje wymienione w pkt.1 są zadaniem własnym gminy i będą realizowane:
 - z budżetu gminy,
 - przy współ finansowaniu ze środków zewnętrznych,
 - w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego,
 - z innych źródeł,
3. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.