

Uchwała Nr VII/27/2011 Rady Gminy Przywidz z dnia 25 maja 2011r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Nowa Wieś Przywidzka, gmina Przywidz

Na podstawie 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 2001r. Nr 142 poz.1591 z późn. zm.) oraz art. 20, w związku z art.3, ust. 1, art.15, art.17, art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz.U.z 2003r. nr 80 poz. 717 z późn. zm.)

Rada Gminy Przywidz
uchwała, co następuje:

Rozdział I Postanowienia ogólne

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Nowa Wieś Przywidzka obejmującego fragmenty wsi: Nowa Wieś Przywidzka, Roztoka, Majdany, gmina Przywidz

§ 2

Plan obejmuje obszar części obrębu geodezyjnego Nowa Wieś Przywidzka w granicach określonych na rysunkach planu, stanowiących załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

- 1.0** Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów na określone cele oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy, przyjmujące ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych ustaleń.
- 2.0** Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składają się z:
 - 1)** części tekstowej ogólnej zawartej w Rozdziale II niniejszej uchwały – Ustalenia ogólne
 - 2)** części tekstowej szczegółowej zawartej w Rozdziale III niniejszej uchwały – Ustalenia szczegółowe
 - 3)** części graficznej w formie rysunków planu stanowiących załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu nr 1 i nr 2 w skali 1:2000

- 3.0** Oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią integralną część planu w zakresie określonym jako ustalenia planu. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

Rozdział II **Ustalenia ogólne**

§ 4

Ustala się następujące definicje użytych pojęć w ustaleniach planu:

- 1) Strefa funkcyjna** – fragment obszaru objętego granicami opracowania planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony własnym symbolem literowo-cyfrowym.
- 2) Karta terenu** – zapis słowny ustaleń szczegółowych planu dla terenu funkcyjnego.
- 3) Powierzchnia biologicznie czynna** – część terenu działki lub strefy określona w %, pokryta roślinnością lub wodami powierzchniowymi.
- 5) Linia zabudowy** – linia oznaczona na rysunku planu, oznaczająca nieprzekraczalną linię lokalizacji ścian zewnętrznych budynków. Linie te nie dotyczą wykuszy, gzymsów, ryzalitów, itp. które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 0,6 m oraz nie dotyczą schodów wejściowych, zadaszeń, podestów, balkonów, które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 1,5 m.
- 5) Powierzchnia zabudowy** – maksymalna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona w % wyrażająca stosunek powierzchni wszystkich budynków (mierzona po obrysie ścian zewnętrznych) zlokalizowanych na działce lub w obrębie strefy funkcyjnej do powierzchni tej działki lub strefy funkcyjnej.
- 6) Wysokość zabudowy** – wysokość mierzona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy lub pokrycia dachu.
- 7) Zabudowa o funkcji wiodącej** – zabudowa o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu określonym dla danej strefy funkcyjnej wg klasyfikacji w punkcie 3. § 5 niniejszej uchwały.
- 8) Zabudowa o funkcji towarzyszącej** – zabudowa o funkcji uzupełniającej, towarzysząca zabudowie wiodącej, wg klasyfikacji w punkcie 3. § 5 niniejszej uchwały.
- 9) Zapewnienie parkingów** – w granicach działki lub terenu należy zapewnić minimalną ilość miejsc parkingowych w liczbie określonej w ustaleniach szczegółowych.
- 10) Infrastruktura techniczna i drogowa** – należy przez to rozumieć infrastrukturę publiczną i niepubliczną z zakresu dróg, ścieżek rowerowych, chodników, ciągów pieszo-jezdnych oraz uzbrojenia terenu w sieci kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, wodociągowe, gazociąg, linie elektroenergetyczne i teletechniczne itp.

- 11) Usługi** – wszelka działalność usługowa publiczna i niepubliczna z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, usług zdrowia, administracji, rekreacji i wypoczynku itp. poza usługami z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400m² (chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej). Wyklucza się usługi związane z rzemiosłem samochodowym, warsztatami ślusarskimi, mechanicznymi, lakierniczymi itp. powodujące nadmierne emisje do środowiska w zakresie hałasu, zapachu, promieniowania elektromagnetycznego, gazów, pyłów, odpadów i innych zanieczyszczeń.
- 12) Dachy dwuspadowe** - dachy o dwóch lub kilku przenikających się połaciach i tych samych spadkach, na rzutach budynków opartych na jednym prostokącie lub kilku prostokątach w kształcie liter „L”, „T” lub opartych na krzyżu (zapis o stosowaniu dachów dwuspadowych nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów itp.).

§ 5

- 1.0** Ustala się podział terenu objętego granicami planu na poszczególne strefy funkcyjne oddzielone liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu.
- 2.0** Strefy funkcyjne oznacza się symbolem cyfrowo-literowym, określającym w kolejności:
- 2.1** Tereny komunikacji
- a)** symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu komunikacji wydzielonego liniami rozgraniczającymi. Kolejny numer terenu poprzedza cyfra 0 (bez kropki)
 - b)** symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających klasyfikację terenu komunikacji
- 2.2** Pozostałe tereny funkcyjne
- a)** symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
 - b)** symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających rodzaj funkcji terenu.
- 3.0** Dla obszaru objętego planem określa się następujące ustalenia ogólne dla funkcji projektowanych w planie.
Funkcje określone w ustaleniach szczegółowych, inne niż w ustaleniach ogólnych, są obowiązujące.

- 1/ MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**
- a/** Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
 - b/** Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu

- lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej
 - lokalizacja zabudowy towarzyszącej i gospodarczej - garaże, wiaty, altany w formie wolnostojących lub zespolonych obiektów budowlanych
 - lokalizacja dróg wewnętrznych
 - lokalizacja zabudowy usługowej wolnostojącej lub usług wbudowanych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 100 m²
- c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd

2/ MN,U,KS– Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz obsługi komunikacji samochodowej

- a/** Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zespolonej z budynkami usługowymi
 - lokalizacja zabudowy usługowej (stacja paliw, zajazd, hotel, gastronomia itp.)
- b/** Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu
 - lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej
 - lokalizacja zabudowy towarzyszącej i gospodarczej - garaże, wiaty, altany w formie wolnostojących lub zespolonych obiektów budowlanych
 - lokalizacja dróg wewnętrznych
- c/** Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd

3/ RM - Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

- a/** Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja zabudowy zagrodowej związanej z działalnością rolniczą: mieszkaniową i gospodarczą
- b/** Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja max. dwóch budynków mieszkalnych w obrębie siedliska
 - lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną indywidualną
 - lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu
 - lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej
 - lokalizacja zabudowy towarzyszącej i gospodarczej - garaże, wiaty, altany w formie wolnostojących lub zespolonych obiektów budowlanych

- lokalizacja usług agroturystycznych
- c/** Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd

4/ MN,L – Tereny rekreacji pobytowej indywidualnej

- a/** Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - zabudowa letniskowa w formie domów letniskowych jednorodzinnych wolnostojących (1 lokal letniskowy)
- b/** Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu
 - lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej
 - zabudowa towarzysząca związana z funkcją wiodącą (garaże, budynki gospodarcze, wiaty itp.)
- c/** Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd
 - zabudowa letniskowa zbiorowa

5/ R - Tereny rolne

- a/** Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - uprawy rolne i ogrodnicze
 - ochrona istniejących naturalnych i półnaturalnych ekosystemów przyrodniczych (torfowisk, muraw, linii brzegowych wód, rowów melioracyjnych, zadrzewień śródpolnych, oczek i zbiorników wodnych itp.)
- b/** Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja infrastruktury technicznej
 - lokalizacja dróg gruntowych, dojazdowych i wewnętrznych
 - lokalizacja rowów i urządzeń melioracyjnych
 - przebudowa systemu drenarskiego z zapewnieniem niezakłóconego przepływu
- c/** Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja ogrodów działkowych
 - likwidacja istniejących ekosystemów przyrodniczych (torfowisk, muraw, linii brzegowych wód, rowów melioracyjnych, zadrzewień śródpolnych, oczek i zbiorników wodnych itp.)
 - lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd

6/ ZL - Tereny leśne

- a/** Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - tereny leśne

b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zalesienia
- lokalizacja obiektów związanych z gospodarką leśną (paśniki, wieże obserwacyjne itp.)

c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- likwidacja rowów i urządzeń melioracyjnych
- lokalizacja wszelkich form zabudowy nie związanych z gospodarką leśną

7/ MW,MN,RU - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

a/ Wiodące funkcje i objekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- lokalizacja zabudowy zagrodowej
- lokalizacja zabudowy obsługi produkcyjnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną
- lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu
- lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej i gospodarczej - garaże, wiaty, altany w formie wolnostojących lub zespolonych obiektów budowlanych

c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd

8/ Tereny komunikacji

KZ – tereny dróg zbiorczych

KDL – tereny dróg lokalnych

KDW – tereny dróg dojazdowych wewnętrznych

KXPW – tereny ciągów pieszo-jezdnych wewnętrznych

§ 6

1. Ustalenia planu odnoszą się do nowych podziałów geodezyjnych, do inwestycji noworealizowanych, do zmian wprowadzanych drogą rozbudów i przebudów oraz do zmian przeznaczenia terenów i obiektów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
2. Obiekty o gabarytach oraz tereny o funkcji i zagospodarowaniu niezgodnych z ustaleniami planu mogą być użytkowane i poddawane remontom do czasu realizacji zamierzeń zgodnych z planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

3. Linie rozgraniczające stref funkcyjnych mogą ulegać korektom, jeżeli konieczność taka wyniknie z rozwiązań technicznych lub ochrony istniejących walorów, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu. W strefach funkcyjnych dopuszcza się również wydzielanie działek dla potrzeb infrastruktury (stacje trafo, przepompownie itp.) oraz dróg wewnętrznych (chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej) po uzyskaniu zgody osób, których interes prawny może być naruszony.
4. Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla którego inwestor posiada tytuł prawny, poza urządzeniami i obiektami telekomunikacyjnymi, które należy rozpatrywać i lokalizować w oparciu o ustawę o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
5. Dopuszcza się wydzielania działek o parametrach mniejszych niż określono w ustaleniach szczegółowych w celu przyłączenia i scalenia działek przylegających.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe

§ 7

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostało wyodrębnionych 98 stref funkcyjnych, ujętych w 12 kartach terenu.

1.	KARTA TERENU Nr 1						Obręb geodezyjny Nowa Wieś Przywidzka 1/1207-02-10/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU						
	MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej						
3.	Nr STREFY	1.MN	2.MN	3.MN	4.MN	5.MN	6.MN
	POWIERZCHNIA	1,59ha	1,77 ha	1,04 ha	0,42 ha	1,55 ha	0,13 ha
	Nr STREFY	7.MN	8.MN	9.MN			
	POWIERZCHNIA	2,95 ha	1,69 ha	1,32 ha			
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO						
	Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8						
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO						
	<p>5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia), ciekł wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz systemy drenarskie.</p> <p>5.1.1 Należy ograniczyć do niezbędnego minimum wszelkie roboty ziemne związane z makronielacją terenu. Zaleca się właściwą organizację placu budowy w celu ograniczenia przekształceń wierzchniej warstwy litosfery.</p> <p>5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zabezpieczenie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania.</p> <p>5.1.3 Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. Zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień w tym śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynika to z potrzeby ochrony przeciwpożarowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego albo budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych.</p> <p>Ochronie podlega zieleń wysoka – komponowana (parki, aleje przydrożne itp.) oraz związana z historycznymi siedliskami.</p> <p>5.1.4 Wszelkie ciekł wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji.</p> <p>5.1.5 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.2 Na terenach o spadku powyżej 15% przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie w zakresie stateczności terenu. W przypadku stwierdzenia niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych należy zastosować odpowiednie środki zabezpieczające teren przed osuwaniem się mas ziemnych.</p>						

	<p>5.3 Prowadzone prace budowlane, projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie mogą stanowić źródła zanieczyszczeń środowiska gruntowo – wodnego, należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.</p> <p>5.4 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%.</p> <p>5.5 Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi. Docelowo należy dążyć do segregowania odpadów, poczynając od ich selektywnej zbiórki, z zaleceniem podziału na frakcję suchą i mokrą.</p> <p>5.6 Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych powinien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód</p> <p>5.7 Przy realizacji planu należy objąć ochroną naturalne i półnaturalne ekosystemy: torfowiska, murawy, solniska, linie brzegowe wód, doliny rzeczne, źródła, źródliśka; w celu zapewnienia trwałości i różnorodności genetycznej dzikich roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym m.in.</p> <p>1) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony Środowiska (tekst jednolity: Dz.U.z 2008 r.Nr 25, poz.150 ze zm.)</p> <p>2) Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz.880, z 2005 r.Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087)</p> <p>3) Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz.U.z 2005 r.Nr 239, poz. 2019 ze zm.)</p> <p>4) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (tekst jedn. Dz. U.z 2003 r., Nr 106, poz. 1002 ze zm.)</p> <p>5) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U.Nr 220, poz. 2237)</p> <p>6) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1764)</p> <p>7) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1765).</p>
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</p> <p>6.1 W strefach 4.MN i 5.MN zlokalizowane są obiekty o walorach historyczno-kulturowych, oznaczone graficznie na rysunku planu, które podlegają ochronie.</p> <p>6.2 Zasady ochrony obiektów o walorach historyczno - kulturowych oznaczonych graficznie na rysunku planu: 6.2.1 Ochronie podlega historyczna, tradycyjna bryła budynków, kształt dachu, forma architektoniczna, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałem stolarki okiennej). 6.2.2 Dopuszcza się adaptację, ew. modernizację pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 6.2.1</p> <p>6.3 Dopuszcza się rozbiórkę obiektów o walorach historyczno-kulturowych oznaczonych graficznie na rysunku planu tylko w wypadku zagrożenia zdrowia i mienia ludzi na podstawie ekspertyzy wydanej przez osobę upoważnioną.</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</p> <p>8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: Max. 2 kondygnacje, ostatnia w formie poddasza. Dopuszcza się trzecią kondygnację piwniczną. Wysokość zabudowy max. 9,0 m; wysokość posadzki parteru do 0.6 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku.</p> <p>8.2 Pow. zabudowy: Do 20% powierzchni pokrycia działki.</p> <p>8.3 Dachy Dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 35°÷45°</p> <p>8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Należy stosować spójne formy architektoniczne dla zamierzenia inwestycyjnego w obrębie działki na zasadzie kontynuacji regionalnej, w tym miejscowej tradycji budowlanej. Należy stosować naturalne materiały wykończenia ścian budynków. Zakaz stosowania sidingu. Kolorystyka stonowana w barwach palety ziemi.</p> <p>8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki. Max wysokość zabudowy towarzyszącej - 6 m</p> <p>8.6 Mała architektura: Dopuszcza się małą architekturę związaną z funkcją wiodącą. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenia o wysokości 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe. Ogrodzenia z siatki od frontu obsadzić żywopłotem. W strefach 3.MN, 4.MN i 5.MN obowiązuje zakaz lokalizacji reklam.</p> <p>8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW</p> <p>9.1 Obszar stref 2MN, 5 MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN położone są w granicach Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 1161/XLVIII/10 z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.</p> <p>9.2 Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111, obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.</p> <p>9.3 Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych NN i SN wyznacza się obszar odpowiednio o szerokości min. 8 m i 16 m, w którym obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzeń zieleni wysokiej. Zakres tego obszaru oraz sposób jego zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznej linii energetycznej NN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim jej skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić z zarządcą sieci.</p>
10.	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Dopuszcza się scalanie działek.</p> <p>10.2 Dopuszcza się podział działek na zasadach: - min. powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²; przy zastosowaniu przydomowych oczyszczalni ścieków – 5000 m² Odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków blokuje dalszy podział działki.</p> <p>10.3 Dopuszcza się regulację granic i podział terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.</p> <p>10.4 Dopuszcza się zabudowę na istniejących działkach o powierzchni mniejszej niż 1000 m².</p>
11.	<p>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p>

	<p>11.1 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, glóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 400m² powierzchni działki, szczególnie wzdłuż szlaków komunikacyjnych.</p> <p>11.2 W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7 i 10.3.</p> <p>11.3 Dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami szczegółowymi.</p> <p>11.4 Obiekty budowlane lokalizować w odległości nie mniejszej niż 8 m na terenie zabudowanym i 20m poza terenem zabudowanymi od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 2200G, zgodnie z ustawą o drogach publicznych.</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych.</p> <p>12.2 Zabrania się nowych bezpośrednich zjazdów z drogi powiatowej Nr 2200G; dopuszcza się komunikację działek z ww drogą poprzez istniejące zjazdy lub uzgodnienia nowej lokalizacji zjazdów z właściwym Zarządcą Drogi.</p> <p>12.3 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: min. 1 miejsce postojowe / 1 lokal mieszkalny</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z wodociągu gminnego</p> <p>Ścieki sanitarne :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. 2) Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. 3) Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach o min. powierzchni 5000 m² i gruncie o odpowiednich parametrach gruntowo-wodnych potwierdzonych dokumentacją hydrogeologiczną. <p>Ścieki deszczowe :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach i odprowadzić je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych po uzyskaniu stosownych decyzji administracyjnych. Zakaz odprowadzania wód deszczowych do systemu odwodnień drogi powiatowej nr 2200G. <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej, na warunkach gestora sieci.</p> <p>Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach i prawem ochrony środowiska.</p> <p>Uzbrojenie komercyjne, teletechnika, telewizja kablowa itp.: Dopuszcza się lokalizację uzbrojenia na zasadach i w uzgodnieniu z gestorem sieci. Istniejące uzbrojenie dopuszcza się pozostawić i użytkować, ewentualne usunięcie kolizji z planowaną inwestycją usunąć na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci.</p>
14.	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p> <p>Nie ustala się</p>
15.	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>25%</p>
16.	<p>INNE USTALENIA PLANU</p> <p>16.1 Dopuszcza się do dwóch lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości.</p> <p>16.2 Dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej wolnostojącej lub usług wbudowanych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 100 m².</p> <p>16.3 Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować. Nowa zabudowa musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych szczegółowo w pkt. 8.</p> <p>16.4 Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować. Budowa nowych obiektów musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych szczegółowo w pkt. 8.</p> <p>16.5 Należy zapewnić ochronę źródeł wody pitnej i technologicznej przed skażeniem, poprzez wskazanie studni awaryjnych lub możliwości awaryjnego zaopatrzenia ludności w wodę</p> <p>16.6 Reklamy lokalizowane w sąsiedztwie drogi powiatowej nr 2200G należy uzgodnić z właściwym Zarządcą Drogi.</p>

1.	KARTA TERENU Nr 2	Obręb geodezyjny Nowa Wieś Przywidzka 1/1207-02-10/PP/II						
2.	PRZEZNACZENIE TERENU							
	MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej						
3.	Nr STREFY	10.MN	11.MN	12.MN	13.MN	14.MN	15.MN	16.MN
	POWIERZCHNIA	0,11 ha	0,50 ha	0,50 ha	3,91 ha	0,38 ha	0,83 ha	1,65 ha
	Nr STREFY	17.MN	18.MN	19.MN	20.MN	21.MN	22.MN	23.MN
	POWIERZCHNIA	5,20 ha	0,62 ha	24,49 ha	4,75 ha	1,91 ha	8,43 ha	11,26 ha
	Nr STREFY	24.MN	25.MN	26.MN	27.MN	28.MN	29.MN	30.MN
	POWIERZCHNIA	2,4 ha	0,42 ha	2,22 ha	6,03 ha	2,35 ha	0,96 ha	2,03ha
		31.MN	32.MN					
		0,99ha	5,14ha					
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO							

	Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia), ciekły wodny naturalny i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz systemy drenarskie. 5.1.1 Należy ograniczyć do niezbędnego minimum wszelkie roboty ziemne związane z makronielacją terenu. Zaleca się właściwą organizację placu budowy w celu ograniczenia przekształceń wierzchniej warstwy litosfery. 5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zabezpieczenie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. 5.1.3 Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. 5.1.4 Ochronie podlega zieleń wysoka – komponowana (parki, aleje przydrożne itp.) oraz związana z historycznymi siedliskami. 5.1.4 Wszelkie ciekły wodny naturalny i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji. 5.1.5 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Na terenach o spadku powyżej 15% przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie w zakresie stateczności terenu. W przypadku stwierdzenia niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych należy zastosować odpowiednie środki zabezpieczające teren przed osuwaniem się mas ziemnych. 5.3 Prowadzone prace budowlane, projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie mogą stanowić źródła zanieczyszczeń środowiska gruntowo – wodnego, należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. 5.4 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%. 5.5 Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi. Docelowo należy dążyć do segregowania odpadów, poczynając od ich selektywnej zbiórki, z zaleceniem podziału na frakcję suchą i mokrą. 5.6 Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych powinien uwzględnić uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód 5.7 Przy realizacji planu należy objąć ochroną naturalne i półnaturalne ekosystemy: torfowiska, murawy, solniska, linie brzegowe wód, doliny rzeczne, źródła, źródłiska; w celu zapewnienia trwałości i różnorodności genetycznej dzikich roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym m.in. 1) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony Środowiska (tekst jednolity: Dz.U.z 2008 r.Nr 25, poz.150 ze zm.) 2) Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz.880, z 2005 r.Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087) 3) Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz.U.z 2005 r.Nr 239, poz. 2019 ze zm.) 4) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (tekst jedn. Dz. U.z 2003 r., Nr 106, poz. 1002 ze zm.) 5) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U.Nr 220, poz. 2237) 6) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1764) 7) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1765).
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: Max. 2 kondygnacje, ostatnia w formie poddasza. Dopuszcza się trzecią kondygnację piwniczną. Wysokość zabudowy max. 9,0 m; wysokość posadzki parteru do 0,6 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku. 8.2 Pow. zabudowy: Do 20% powierzchni pokrycia działki. 8.3 Dachy: Dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 35°-45° 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Należy stosować spójne formy architektoniczne dla zamierzenia inwestycyjnego w obrębie działki na zasadzie kontynuacji regionalnej, w tym miejscowej tradycji budowlanej. Należy stosować naturalne materiały wykończenia ścian budynków. Zakaz stosowania sidingu. Kolorystyka stonowana w barwach palety ziemi. 8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki. 8.6 Mała architektura: Max wysokość zabudowy towarzyszącej - 6 m Dopuszcza się małą architekturę związaną z funkcją wiodącą. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe. Ogrodzenia z siatki od frontu obsadzić żywopłotem. 8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW 9.1 Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111, obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przez zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. 9.2 Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych NN i SN wyznacza się obszar odpowiednio o szerokości min. 8 m i 16 m, w którym obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzeń zieleni wysokiej. Zakres tego obszaru oraz sposób jego zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznej linii energetycznej NN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim jej skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić z zarządcą sieci.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

	<p>10.1 Dopuszcza się scalanie działek.</p> <p>10.2 Dopuszcza się podział działek na zasadach: - min. powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²; przy zastosowaniu przydomowych oczyszczalni ścieków – 5000 m² Odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków blokuje dalszy podział działki.</p> <p>10.3 Dopuszcza się regulację granic i podział terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.</p> <p>10.4 Dopuszcza się zabudowę na istniejących działkach o powierzchni mniejszej niż 1000 m².</p>
11.	<p>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>11.1 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 400m² powierzchni działki, szczególnie wzdłuż szlaków komunikacyjnych.</p> <p>11.2 W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7 i 10.3.</p> <p>11.3 Dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami szczegółowymi.</p> <p>11.4 Obiekty budowlane lokalizować w odległości nie mniejszej niż 8 m na terenie zabudowanym i 20m poza terenem zabudowanymi od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg powiatowych nr 2200G i 1933G , zgodnie z ustawą o drogach publicznych.</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych.</p> <p>12.2 Zabrania się nowych bezpośrednich zjazdów z dróg powiatowych Nr 2200G i 1933G; dopuszcza się komunikację działek z ww drogami poprzez istniejące zjazdy lub uzgodnienia nowej lokalizacji zjazdów z właściwym Zarządcą Drogi.</p> <p>12.3 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: min. 1 miejsce postojowe / 1 lokal mieszkalny</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z wodociągu gminnego</p> <p>Ścieki sanitarne :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. 2) Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. 3) Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach o min. powierzchni 5000 m² i gruncie o odpowiednich parametrach gruntowo-wodnych potwierdzonych dokumentacją hydrogeologiczną. <p>Ścieki deszczowe :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach i odprowadzić je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych po uzyskaniu stosownych decyzji administracyjnych. Zakaz odprowadzania wód deszczowych do systemu odwodnień drogi powiatowej nr 2200G i nr 1933G. <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej, na warunkach gestora sieci.</p> <p>Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach i prawem ochrony środowiska.</p> <p>Uzbrojenie komercyjne, teletechnika, telewizja kablowa itp.: Dopuszcza się lokalizację uzbrojenia na zasadach i w uzgodnieniu z gestorem sieci. Istniejące uzbrojenie dopuszcza się pozostawić i użytkować, ewentualne usunięcie kolizji z planowaną inwestycją usunąć na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci.</p>
14.	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p> <p>Nie ustala się</p>
15.	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>25%</p>
16.	<p>INNE USTALENIA PLANU</p> <p>16.1 Dopuszcza się do dwóch lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości.</p> <p>16.2 Dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej wolnostojącej lub usług wbudowanych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 100 m².</p> <p>16.3 Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować. Nowa zabudowa musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych szczegółowo w pkt. 8.</p> <p>16.4 Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować. Budowa nowych obiektów musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych szczegółowo w pkt. 8.</p> <p>16.5 Należy zapewnić ochronę źródeł wody pitnej i technologicznej przed skażeniem, poprzez wskazanie studni awaryjnych lub możliwości awaryjnego zaopatrzenia ludności w wodę</p> <p>16.6 Reklamy lokalizowane w sąsiedztwie dróg powiatowych nr 2200G i 1933G należy uzgodnić z właściwym Zarządcą Drogi.</p>

1.	KARTA TERENU Nr 3	Obręb geodezyjny Nowa Wieś Przywidzka 1/1207-02-10/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	
	MN,U,KS	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz obsługi komunikacji samochodowej
3.	Nr STREFY	33.MN,U,KS
	POWIERZCHNIA	3,30 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	

	Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8
5.	<p>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</p> <p>5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia), ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz systemy drenarskie.</p> <p>5.1.1 Należy ograniczyć do niezbędnego minimum wszelkie roboty ziemne związane z makronivelacją terenu. Zaleca się właściwą organizację placu budowy w celu ograniczenia przekształceń wierzchniej warstwy litosfery.</p> <p>5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zabezpieczenie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania.</p> <p>5.1.3 Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. Ochronie podlega zieleń wysoka – komponowana (parki, aleje przydrożne itp.) oraz związana z historycznymi siedliskami.</p> <p>5.1.4 Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji.</p> <p>5.1.5 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.2 Na terenach o spadku powyżej 15% przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie w zakresie stateczności terenu. W przypadku stwierdzenia niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych należy zastosować odpowiednie środki zabezpieczające teren przed osuwaniem się mas ziemnych.</p> <p>5.3 Prowadzone prace budowlane, projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie mogą stanowić źródła zanieczyszczeń środowiska gruntowo – wodnego, należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.</p> <p>5.4 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%.</p> <p>5.5 Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi. Docelowo należy dążyć do segregowania odpadów, poczynając od ich selektywnej zbiórki, z zaleceniem podziału na frakcję suchą i mokrą.</p> <p>5.6 Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych powinien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód</p> <p>5.7 Przy realizacji planu należy objąć ochroną naturalne i półnaturalne ekosystemy: torfowiska, murawy, solniska, linie brzegowe wód, doliny rzeczne, źródła, źródlika; w celu zapewnienia trwałości i różnorodności genetycznej dzikich roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym m.in.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony Środowiska (tekst jednolity: Dz.U.z 2008 r.Nr 25, poz.150 ze zm.) 2) Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz.880, z 2005 r.Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087) 3) Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz.U.z 2005 r.Nr 239, poz. 2019 ze zm.) 4) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (tekst jedn. Dz. U.z 2003 r., Nr 106, poz. 1002 ze zm.) 5) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U.Nr 220, poz. 2237) 6) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1764) 7) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1765).
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</p> <p>Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</p> <p>8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: Dla zabudowy mieszkaniowej max. 2 kondygnacje, ostatnia w formie poddasza. Dla zabudowy usługowej max 3 kondygnacje. Dopuszcza się kondygnację piwniczną.</p> <p>8.2 Pow. zabudowy: Max wysokość zabudowy 9,0 m dla zabudowy mieszkaniowej, 12 m dla zabudowy usługowej; wysokość posadzki parteru do 0,6 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku</p> <p>8.3 Dachy Do 30% powierzchni pokrycia dachówki. Dla zabudowy mieszkaniowej dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 35°÷45°.</p> <p>8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Dla zabudowy usługowej dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 20°÷45°.. Należy stosować spójne formy architektoniczne dla zamierzenia inwestycyjnego w obrębie działki na zasadzie kontynuacji regionalnej, w tym miejscowej tradycji budowlanej. Zakaz stosowania sidingu.</p> <p>8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki. Max wysokość zabudowy towarzyszącej - 6 m</p> <p>8.6 Mała architektura: Dopuszcza się małą architekturę związaną z funkcją wiodącą. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe. Ogrodzenia z siatki od frontu obsadzić żywopłotem.</p> <p>8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy – wg rysunku planu.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW</p> <p>Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111, obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarem ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.</p>
10.	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Dopuszcza się podział działek na zasadach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - min. powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²; przy zastosowaniu przydomowych oczyszczalni ścieków – 5000 m² <p>Odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków blokuje dalszy podział działki.</p>

	10.2 Dopuszcza się regulację granic i podział terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	<p>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>11.1 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzbą, osiką, sosną, lipą, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 400m² powierzchni działki, szczególnie wzdłuż szlaków komunikacyjnych.</p> <p>11.2 W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7 i 10.2.</p> <p>11.3 Obiekty budowlane lokalizować w odległości nie mniejszej niż 8 m na terenie zabudowanym i 20m poza terenem zabudowanymi od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 2200G, zgodnie z ustawą o drogach publicznych.</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z drogi wewnętrznej 0.11 KDW.</p> <p>12.2 Zabrania się nowych bezpośrednich zjazdów z drogi powiatowej Nr 2200G; dopuszcza się komunikację działek z ww drogą poprzez istniejące zjazdy lub uzgodnienia nowej lokalizacji zjazdów z właściwym Zarządcą Drogi.</p> <p>12.3 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce postojowe / 1 lokal mieszkalny - min.1 miejsce postojowe /100m²pow. użytkowej usług</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z wodociągu gminnego</p> <p>Ścieki sanitarne :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. 2) Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. 3) Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach o min. powierzchni 5000 m² i gruncie o odpowiednich parametrach gruntowo-wodnych potwierdzonych dokumentacją hydrogeologiczną. <p>Ścieki deszczowe :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach i odprowadzić je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych po uzyskaniu stosownych decyzji administracyjnych. Zakaz odprowadzania wód deszczowych do systemu odwodnień drogi powiatowej nr 2200G. <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej, na warunkach gestora sieci.</p> <p>Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach i prawem ochrony środowiska.</p> <p>Uzbrojenie komercyjne, teletechnika, telewizja kablowa itp.: Dopuszcza się lokalizację uzbrojenia na zasadach i w uzgodnieniu z gestorem sieci. Istniejące uzbrojenie dopuszcza się pozostawić i użytkować, ewentualne usunięcie kolizji z planowaną inwestycją usunąć na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci.</p>
14.	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p> <p>Nie ustala się</p>
15.	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>25%</p>
16.	<p>INNE USTALENIA PLANU</p> <p>16.1 Dopuszcza się do dwóch lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości.</p> <p>16.2 Należy zapewnić ochronę źródeł wody pitnej i technologicznej przed skażeniem, poprzez wskazanie studni awaryjnych lub możliwości awaryjnego zaopatrzenia ludności w wodę</p> <p>16.3 Reklamy lokalizowane w sąsiedztwie drogi powiatowej nr 2200G należy uzgodnić z właściwym Zarządcą Drogi.</p>

1.	KARTA TERENU Nr 4	Obręb geodezyjny Nowa Wieś Przywidzka 1/1207-02-10/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	
	RM	tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
3.	Nr STREFY	34.RM 35.RM 36.RM 37.RM 38.RM
	POWIERZCHNIA	0,39 ha 0,30 ha 0,36 ha 0,69 ha 0,31 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	Teren zabudowany jest istniejącą zabudową zagrodową. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
	5.1	Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia), ciek wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz systemy drenarskie.
	5.1.1	Należy ograniczyć do niezbędnego minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. Zaleca się właściwą organizację placu budowy w celu ograniczenia przekształceń wierzchniej warstwy litosfery.
	5.1.2	Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zabezpieczenie swobodnego odpływu wód opadowych , nie dopuszczając do ich zalegania.
	5.1.3	Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. Ochronie podlega zieleń wysoka – komponowana (parki, aleje przydrożne itp.) oraz związana z historycznymi siedliskami.

	<p>5.1.4 Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji.</p> <p>5.1.5 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.2 Na terenach o spadku powyżej 15% przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie w zakresie stateczności terenu. W przypadku stwierdzenia niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych należy zastosować odpowiednie środki zabezpieczające teren przed osuwaniem się mas ziemnych.</p> <p>5.3 Prowadzone prace budowlane, projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie mogą stanowić źródła zanieczyszczeń środowiska gruntowo – wodnego, należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.</p> <p>5.4 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%.</p> <p>5.5 Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi. Docelowo należy dążyć do segregowania odpadów, poczynając od ich selektywnej zbiórki, z zaleceniem podziału na frakcję suchą i mokrą.</p> <p>5.6 Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych powinien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód</p> <p>5.7 Przy realizacji planu należy objąć ochroną naturalne i półnaturalne ekosystemy: torfowiska, murawy, solniska, linie brzegowe wód, doliny rzeczne, źródła, źródłiska; w celu zapewnienia trwałości i różnorodności genetycznej dzikich roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym m.in.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony Środowiska (tekst jednolity: Dz.U.z 2008 r.Nr 25, poz.150 ze zm.) 2) Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz.880, z 2005 r.Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087) 3) Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz.U.z 2005 r.Nr 239, poz. 2019 ze zm.) 4) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (tekst jedn. Dz. U.z 2003 r., Nr 106, poz. 1002 ze zm.) 5) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U.Nr 220, poz. 2237) 6) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1764) 7) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1765).
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</p> <p>6.1 W strefie 34.RM zlokalizowany jest obiekt o walorach historyczno-kulturowych, oznaczony graficznie na rysunku planu, który podlega ochronie.</p> <p>6.2 Zasady ochrony obiektu o walorach historyczno - kulturowych oznaczonego graficznie na rysunku planu: 6.2.1 Ochronie podlega historyczna, tradycyjna bryła budynku, kształt dachu, forma architektoniczna, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałem stolarki okiennej). 6.2.2 Dopuszcza się adaptację, ew. modernizację pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 6.2.1</p> <p>6.3 Dopuszcza się rozbiórkę obiektu o walorach historyczno-kulturowych oznaczonego graficznie na rysunku planu tylko w wypadku zagrożenia zdrowia i mienia ludzi na podstawie ekspertyzy wydanej przez osobę upoważnioną.</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</p> <p>8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: Max. 2 kondygnacje. Ostatnia kondygnacja w formie poddasza. Dopuszcza się trzecią kondygnację piwniczną. Dla zabudowy mieszkaniowej max. wysokość zabudowy 9 m, wysokość posadzki parteru do 0,6 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku. Dla zabudowy gospodarczej i hodowlanej max. 15 m (nie dotyczy obiektów technologicznych związanych z produkcją rolną).</p> <p>8.2 Pow. zabudowy: Do 30% powierzchni pokrycia działki.</p> <p>8.3 Dachy Dla zabudowy mieszkaniowej dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 35°-45°. Dla zabudowy gospodarczej nie określa się.</p> <p>8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Należy stosować spójne formy architektoniczne dla zamierzenia inwestycyjnego w obrębie działki na zasadzie kontynuacji regionalnej, w tym miejscowej tradycji budowlanej. Należy stosować naturalne materiały wykończenia ścian budynków. Zakaz stosowania sidingu. Kolorystyka stonowana w barwach palety ziemi.</p> <p>8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki.</p> <p>8.6 Mała architektura: Dopuszcza się małą architekturę związaną z funkcją wiodącą. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe. Ogrodzenia z siatki od frontu obsadzić żywopłotem. W strefie 34.RM obowiązuje zakaz lokalizacji reklam.</p> <p>8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW</p> <p>Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111, obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przez zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.</p>
10.	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Zakaz podziału nieruchomości na działki budowlane.</p> <p>10.2 Dopuszcza się regulację granic i podział terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.</p>
11.	<p>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>11.1 W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7 i 10.2.</p>

	11.2	Obiekty budowlane lokalizować w odległości nie mniejszej niż 8 m na terenie zabudowanym i 20m poza terenem zabudowanymi od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 2200G, zgodnie z ustawą o drogach publicznych.
12.	KOMUNIKACJA	12.1 Dojazd z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych. 12.2 Zabrania się nowych bezpośrednich zjazdów z drogi powiatowej Nr 2200G; dopuszcza się komunikację działek z ww drogą poprzez istniejące zjazdy lub uzgodnienia nowej lokalizacji zjazdów z właściwym Zarządcą Drogi.
13.	INFRASTRUKTURA	<p>Z wodociągu gminnego</p> <p>Woda:</p> <p>Ścieki sanitarne :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. 2) Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. 3) Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach o min. powierzchni 5000 m² i gruncie o odpowiednich parametrach gruntowo-wodnych potwierdzonych dokumentacją hydrogeologiczną. <p>Ścieki deszczowe :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach i odprowadzić je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych po uzyskaniu stosownych decyzji administracyjnych. Zakaz odprowadzania wód deszczowych do systemu odwodnień drogi powiatowej nr 2200G. <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej, na warunkach gestora sieci.</p> <p>Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach i prawem ochrony środowiska.</p> <p>Uzbrojenie komercyjne, teletechnika, telewizja kablowa itp.: Dopuszcza się lokalizację uzbrojenia na zasadach i w uzgodnieniu z gestorem sieci. Istniejące uzbrojenie dopuszcza się pozostawić i użytkować, ewentualne usunięcie kolizji z planowaną inwestycją usunąć na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci.</p>
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
	Nie ustala się	
15.	STAWKA PROCENTOWA	25%
16.	INNE USTALENIA PLANU	
	16.1	Należy zapewnić ochronę źródeł wody pitnej i technologicznej przed skażeniem, poprzez wskazanie studni awaryjnych lub możliwości awaryjnego zaopatrzenia ludności w wodę
	16.2	Reklamy lokalizowane w sąsiedztwie drogi powiatowej nr 2200G należy uzgodnić z właściwym Zarządcą Drogi.

1.	KARTA TERENU Nr 5	Obręb geodezyjny Nowa Wieś Przywidzka 1/1207-02-10/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	MNL tereny rekreacji pobytowej indywidualnej
3.	Nr STREFY	39.MNL 40.MNL
	POWIERZCHNIA	4,49 ha 6,24 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	
	Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
	5.1	Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia), ciekł wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz systemy drenarskie.
	5.1.1	Należy ograniczyć do niezbędnego minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. Zaleca się właściwą organizację placu budowy w celu ograniczenia przekształceń wierzchniej warstwy litosfery.
	5.1.2	Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zabezpieczenie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania.
	5.1.3	Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. Ochronie podlega zieleń wysoka – komponowana (parki, aleje przydrożne itp.) oraz związana z historycznymi siedliskami.
	5.1.4	Wszelkie ciekł wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji.
	5.1.5	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.
	5.2	Na terenach o spadku powyżej 15% przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie w zakresie stateczności terenu. W przypadku stwierdzenia niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych należy zastosować odpowiednie środki zabezpieczające teren przed osuwaniem się mas ziemnych.
	5.3	Prowadzone prace budowlane, projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie mogą stanowić źródła zanieczyszczeń środowiska gruntowo – wodnego, należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
	5.4	Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%.

	<p>5.5 Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi. Docelowo należy dążyć do segregowania odpadów, poczynając od ich selektywnej zbiórki, z zaleceniem podziału na frakcję suchą i moką.</p> <p>5.6 Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych powinien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód</p> <p>5.7 Przy realizacji planu należy objąć ochroną naturalne i półnaturalne ekosystemy: torfowiska, murawy, solniska, linie brzegowe wód, doliny rzeczne, źródła, źródliśka; w celu zapewnienia trwałości i różnorodności genetycznej dzikich roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym m.in.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony Środowiska (tekst jednolity: Dz.U.z 2008 r.Nr 25, poz.150 ze zm.) 2) Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz.880, z 2005 r.Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087) 3) Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz.U.z 2005 r.Nr 239, poz. 2019 ze zm.) 4) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (tekst jedn. Dz. U.z 2003 r., Nr 106, poz. 1002 ze zm.) 5) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U.Nr 220, poz. 2237) 6) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1764) 7) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1765).
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</p> <p>Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</p> <p>8.1 Ilość kondygnacji, Max. 2 kondygnacje, ostatnia w formie poddasza. wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: Wysokość zabudowy max. 8,0 m, wysokość posadzki parteru do 0,6 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku.</p> <p>8.2 Pow. zabudowy: Do 20% powierzchni pokrycia działki.</p> <p>8.3 Dachy Dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połąci dachowej 35°÷45°</p> <p>8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Należy stosować spójne formy architektoniczne dla zamierzenia inwestycyjnego w obrębie działki na zasadzie kontynuacji regionalnej, w tym miejscowej tradycji budowlanej. Należy stosować naturalne materiały wykończenia ścian budynków. Zakaz stosowania sidingu. Kolorystyka stonowana w barwach palety ziemi.</p> <p>8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki. Max wysokość zabudowy towarzyszącej - 6 m</p> <p>8.6 Mała architektura: Dopuszcza się małą architekturę związaną z funkcją wiodącą. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe. Ogrodzenia z siatki od frontu obsadzić żywopłotem.</p> <p>8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW</p> <p>Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111, obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przez zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.</p>
10.	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Dopuszcza się podział działek na zasadach: - min. powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²; przy zastosowaniu przydomowych oczyszczalni ścieków – 5000 m² Odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków blokuje dalszy podział działki.</p> <p>10.2 Dopuszcza się regulację granic i podział terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.</p>
11.	<p>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>11.1 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 400m² powierzchni działki, szczególnie wzdłuż szlaków komunikacyjnych.</p> <p>11.2 W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7 i 10.2.</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych.</p> <p>12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: min. 1 miejsce parkingowe</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z wodociągu gminnego</p> <p>Ścieki sanitarne :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. 2) Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. 3) Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach o min. powierzchni 5000 m² i gruncie o odpowiednich parametrach gruntowo-wodnych potwierdzonych dokumentacją hydrogeologiczną. <p>Ścieki deszczowe :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach i odprowadzić je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych po uzyskaniu stosownych decyzji administracyjnych.

	<p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej, na warunkach gestora sieci.</p> <p>Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach i prawem ochrony środowiska.</p> <p>Uzbrojenie komercyjne, teletechnika, telewizja kablowa itp.: Dopuszcza się lokalizację uzbrojenia na zasadach i w uzgodnieniu z gestorem sieci. Istniejące uzbrojenie dopuszcza się pozostawić i użytkować, ewentualne usunięcie kolizji z planowaną inwestycją usunąć na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci.</p>
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się
15.	STAWKA PROCENTOWA 25%
16.	INNE USTALENIA PLANU Należy zapewnić ochronę źródeł wody pitnej i technologicznej przed skażeniem, poprzez wskazanie studni awaryjnych lub możliwości awaryjnego zaopatrzenia ludności w wodę

1.	KARTA TERENU Nr 6	Obręb geodezyjny Nowa Wieś Przywidzka 1/1207-02-10/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MW,MN,RU	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
3.	Nr STREFY 41.MW,MN,RU POWIERZCHNIA 2,04 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	W obszarze zlokalizowane są relikty zespołu folwarcznego. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	<p>5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia), ciekł wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz systemy drenarskie.</p> <p>5.1.1 Należy ograniczyć do niezbędnego minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. Zaleca się właściwą organizację placu budowy w celu ograniczenia przekształceń wierzchniej warstwy litosfery.</p> <p>5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zabezpieczenie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania.</p> <p>5.1.3 Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. Ochronie podlega zieleń wysoka – komponowana (parki, aleje przydrożne itp.) oraz związana z historycznymi siedliskami.</p> <p>5.1.4 Wszelkie ciekł wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji.</p> <p>5.1.5 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.2 Prowadzone prace budowlane, projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie mogą stanowić źródła zanieczyszczeń środowiska gruntowo – wodnego, należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.</p> <p>5.3 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%.</p> <p>5.4 Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi. Docelowo należy dążyć do segregowania odpadów, poczynając od ich selektywnej zbiórki, z zaleceniem podziału na frakcję suchą i mokrą.</p> <p>5.5 Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych powinien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód</p> <p>5.6 Przy realizacji planu należy objąć ochroną naturalne i półnaturalne ekosystemy: torfowiska, murawy, solniska, linie brzegowe wód, doliny rzeczne, źródła, źródlika; w celu zapewnienia trwałości i różnorodności genetycznej dzikich roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym m.in.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony Środowiska (tekst jednolity: Dz.U.z 2008 r.Nr 25, poz.150 ze zm.) 2) Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz.880, z 2005 r.Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087) 3) Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz.U.z 2005 r.Nr 239, poz. 2019 ze zm.) 4) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (tekst jedn. Dz. U.z 2003 r., Nr 106, poz. 1002 ze zm.) 5) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U.Nr 220, poz. 2237) 6) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1764) 7) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1765).
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	W obszarze zlokalizowane są relikty zespołu folwarcznego. Nowa zabudowa powinna harmonizować i nawiązywać układem przestrzennym oraz formą architektoniczną do tradycji miejsca. Parametry kształtowania zabudowy określono szczegółowo w punkcie 8.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	

	<p>8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: Max. 3 kondygnacje, ostatnia w formie poddasza. Dopuszcza się kondygnację piwniczną. Wysokość zabudowy max. 15,0 m; wysokość posadzki parteru do 0,6 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku.</p> <p>8.2 Pow. zabudowy: Do 20% powierzchni pokrycia działki.</p> <p>8.3 Dachy Dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połąci dachowej 35°:45°</p> <p>8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Należy stosować spójne formy architektoniczne dla zamierzenia inwestycyjnego w obrębie działki na zasadzie kontynuacji regionalnej, w tym miejscowej tradycji budowlanej. Należy stosować naturalne materiały wykończenia ścian budynków. Zakaz stosowania sidingu. Kolorystyka stonowana w barwach palety ziemi. Ochronie podlega historyczny układ podwórza - należy zachować układ zabudowy wokół prostokątnego dziedzińca.</p> <p>8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki.</p> <p>8.6 Mała architektura: Dopuszcza się małą architekturę związaną z funkcją wiodącą. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe. Ogrodzenie z siatki od frontu obsadzić żywopłotem. Zakaz lokalizacji reklam.</p> <p>8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW</p> <p>Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111, obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przez zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.</p>
10.	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Dopuszcza się scalanie działek.</p> <p>10.2 Dopuszcza się podział działek na zasadach: - min. powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²; przy zastosowaniu przydomowych oczyszczalni ścieków – 5000 m² Odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków blokuje dalszy podział działki.</p> <p>10.3 Dopuszcza się regulację granic i podział terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.</p>
11.	<p>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>11.1 W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7 i 10.3.</p> <p>11.2 Dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami szczegółowymi.</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych.</p> <p>12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: min. 1 miejsce postojowe / 1 lokal mieszkalny</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z wodociągu gminnego</p> <p>Ścieki sanitarne :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. 2) Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. 3) Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach o min. powierzchni 5000 m² i gruncie o odpowiednich parametrach gruntowo-wodnych potwierdzonych dokumentacją hydrogeologiczną. <p>Ścieki deszczowe :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach i odprowadzić je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych po uzyskaniu stosownych decyzji administracyjnych. <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej, na warunkach gestora sieci.</p> <p>Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach i prawem ochrony środowiska.</p> <p>Uzbrojenie komercyjne, teletechnika, telewizja kablowa itp.: Dopuszcza się lokalizację uzbrojenia na zasadach i w uzgodnieniu z gestorem sieci. Istniejące uzbrojenie dopuszcza się pozostawić i użytkować, ewentualne usunięcie kolizji z planowaną inwestycją usunąć na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci.</p>
14.	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p> <p>Nie ustala się</p>
15.	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>25%</p>
16.	<p>INNE USTALENIA PLANU</p> <p>16.1 Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować. Nowa zabudowa musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych szczegółowo w pkt. 8.</p> <p>16.2 Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować. Budowa nowych obiektów musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych szczegółowo w pkt. 8.</p> <p>16.3 Należy zapewnić ochronę źródeł wody pitnej i technologicznej przed skażeniem, poprzez wskazanie studni awaryjnych lub możliwości awaryjnego zaopatrzenia ludności w wodę</p>

1.	KARTA TERENU Nr 7	Obręb geodezyjny Nowa Wieś Przywidzka 1/1207-02-10/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	
	R	tereny rolne
3.	Nr STREFY	42.R 43.R 44.R 45.R 46.R 47.R 48.R
	POWIERZCHNIA	0,09 ha 1,01 ha 1,86ha 2,78 ha 2,41 ha 0,56 ha 0,62 ha
	Nr STREFY	49.R 50.R 51.R 52.R 53.R 54.R 55.R
	POWIERZCHNIA	0,16 ha 0,03 ha 0,15 ha 0,15 ha 0,15 ha 0,05 ha 0,13 ha
	Nr STREFY	56.R 57.R 58.R 59.R 60.R 61.R 62.R
	POWIERZCHNIA	0,21 ha 0,25 ha 0,05 ha 0,05 ha 0,01 ha 0,05 ha 0,36 ha
	Nr STREFY	63.R 64.R 65.R 66.R 67.R 68.R 69.R
	POWIERZCHNIA	0,18 ha 0,38 ha 0,17 ha 0,08 ha 0,11 ha 0,36 ha 0,07 ha
	Nr STREFY	70.R 71.R
	POWIERZCHNIA	0,16 ha 0,25 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	Teren rolny w swojej istocie stanowi wartość przyrodniczą, którą należy użytkować przestrzegając zasad z zakresu ochrony środowiska naturalnego.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	<p>5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia), ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz systemy drenarskie.</p> <p>5.1.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zabezpieczenie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania.</p> <p>5.1.2 Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów.</p> <p>Ochronie podlega zieleń wysoka – komponowana (parki, aleje przydrożne itp.) oraz związana z historycznymi siedliskami.</p> <p>5.1.3 Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji.</p> <p>5.1.4 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.2 Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów przyległych (zlokalizowanych poza strefą R.), do cieków naturalnych (w obrębie strefy R) po ich uprzednim podczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.</p> <p>5.3 Dopuszcza się lokalizację obiektów inżynierskich oraz przebieg infrastruktury technicznej z poszanowaniem istniejących uwarunkowań środowiskowych.</p> <p>5.4 W gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wydolność środowiska naturalnego 2) odnawialność zasobów przyrodniczych 3) trwałość świata roślinnego i zwierzęcego 4) różnorodność, indywidualność i piękno przyrody i krajobrazu
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	Dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej i drogowej o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW	<p>9.1 Strefy 51.R, 52.R, 53.R położone są w granicach Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 1161/XLVII/10 z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.</p> <p>9.2 Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111, obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przez zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.</p>
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	<p>10.1 Dopuszcza się podział terenu rolnego, bez prawa zabudowy</p> <p>10.2 Dopuszcza się regulację granic i podział terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.</p>
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	<p>11.1 Dopuszcza się wszelkie formy nasadzeń zieleni.</p> <p>11.2 W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7 i 10.2.</p>
12.	KOMUNIKACJA	12.1 Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.

	12.2 Zabrania się nowych bezpośrednich zjazdów z drogi powiatowej Nr 1933G; dopuszcza się komunikacje działek z ww drogą poprzez istniejące zjazdy lub uzgodnienia nowej lokalizacji zjazdów z właściwym Zarządcą Drogi.
13.	INFRASTRUKTURA Dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej i drogowej o funkcji publicznej.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się
15.	STAWKA PROCENTOWA 0%
16.	INNE USTALENIA PLANU Reklamy lokalizowane w sąsiedztwie dróg powiatowych nr 2200G i 1933G należy uzgodnić z właściwym Zarządcą Drogi.

1.	KARTA TERENU Nr 8	Obręb geodezyjny Nowa Wieś Przywidzka 1/1207-02-10/PP/II					
2.	PRZEZNACZENIE TERENU ZL Tereny leśne						
3.	Nr STREFY	72. ZL	73. ZL	74. ZL	75. ZL	76. ZL	77. ZL
	POWIERZCHNIA	0,13 ha	0,32 ha	0,08 ha	0,16 ha	0,32 ha	2,50 ha
	Nr STREFY	78. ZL	79. ZL	80. ZL	81. ZL		
	POWIERZCHNIA	0,44 ha	0,48 ha	0,14 ha	0,09 ha		
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Ochronie podlega teren leśny.						
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO Grunty leśne należy chronić oraz pozostawić w użytkowaniu dotychczasowym.						
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ W strefie 74.ZL zlokalizowany jest historyczny cmentarz, oznaczony graficznie na rysunku planu, który podlega ochronie.						
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Nie ustala się.						
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy.						
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111, obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przez zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.						
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie ustala się.						
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Nie ustala się.						
12.	KOMUNIKACJA Dojazd z istniejących lub projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.						
13.	INFRASTRUKTURA Nie ustala się.						
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.						
15.	STAWKA PROCENTOWA 0%						
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.						

1.	KARTA TERENU Nr 9	Obręb geodezyjny Nowa Wieś Przywidzka 1/1207-02-10/PP/II		
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KZ tereny dróg zbiorczych			
3.	Nr STREFY	01.KZ	02.KZ	03.KZ
	POWIERZCHNIA	2,12 ha	2,54 ha	3,13 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy			
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Wszelkie ciekі wodne naturalne i rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.			

	<p>5.2 Istniejący drenaż podlega ochronie. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.</p> <p>5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.</p> <p>5.4 Ochronie podlega zieleń wysoka – komponowana (parki, aleje przydrożne itp.) oraz związana z historycznymi siedliskami.</p>
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</p> <p>W sąsiedztwie drogi 01.KZ zlokalizowany jest historyczny cmentarz oznaczony graficznie na rysunku planu, który podlega ochronie. Wszelkie działania inwestycyjne na odcinku drogi przylegającej do cmentarza należy uzgodnić z właściwym Konserwatorem Zabytków.</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</p> <p>7.1 Drogi powiatowe zbiorcze Nr 2200G i 1933G stanowią przestrzeń publiczną utrzymywaną przez zarządcę ustanowionego na podstawie odrębnych przepisów.</p> <p>7.2 Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej w uzgodnieniu i na warunkach ustalonych z Zarządcą Drogi</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</p> <p>Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7.2.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW</p> <p>Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111, obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przez zanieczyszczeniem wierzchni wodonośnej.</p>
10.	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>Dopuszcza się regulację granic i podział terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.</p>
11.	<p>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>1. szerokość w liniach rozgraniczających: - min.20m; nie dotyczy narożnych ścieg</p> <p>2.parametry jezdni: - jezdnia 2 x 3,5m</p> <p>3.chodniki: - minimalna szerokość– 1,5m; jednostronny lub dwustronny</p> <p>4. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, pod warunkiem uzyskania warunków technicznych i zgody zarządcy drogi.</p> <p>5. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami.</p> <p>6. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1, 2, 3 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.</p> <p>7. W strefie 01.KZ dopuszcza się przebieg szlaku turystyki pieszej – „Wzgórz Szymbarskich”, oznaczonego graficznie na rysunku planu.</p> <p>8. W strefie 03.KZ dopuszcza się przebieg lokalnej trasy rowerowej „Trasa trzech jezior”, oznaczonej graficznie na rysunku planu</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>Drogi zbiorcze – drogi powiatowe nr 1112G i 1933G – wchodzą w skład istniejącego układu dróg publicznych.</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Ścieki deszczowe: Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.</p>
14.	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p> <p>Nie ustala się</p>
15.	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>0%</p>
16.	<p>INNE USTALENIA PLANU</p> <p>Nie występują</p>

1.	KARTA TERENU Nr 10	Obręb geodezyjny Nowa Wieś Przywidzka 1/1207-02-10/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	
	KDL	tereny dróg lokalnych
3.	Nr STREFY	04.KDL 05.KDL 06.KDL
	POWIERZCHNIA	0,36 ha 2,32 ha 1,71 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	Nie dotyczy
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
	5.1	Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.
	5.2	Istniejący drenaż podlega ochronie. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru.
	5.3	Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.
	5.4	Ochronie podlega zieleń wysoka – komponowana (parki, aleje przydrożne itp.) oraz związana z historycznymi siedliskami.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
	7.1	Drogi gminne stanowią przestrzeń publiczną utrzymywaną przez zarządcę ustanowionego na podstawie odrębnych przepisów.

	7.2 Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej w uzgodnieniu i na warunkach ustalonych z zarządcą drogi
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7.2.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW 9.1 Obszar strefy 04.KDL położony jest w granicach Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 1161/XLVII/10 z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim. 9.2 Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111, obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przez zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Dopuszcza się regulację granic i podział terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna od 10 m do 20 m; wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścieg 2.parametry jezdni: - jezdnia 2 x 2,5m 3.chodniki: - minimalna szerokość– 1,5m; jednostronny lub dwustronny 4. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, pod warunkiem uzyskania warunków technicznych i zgody zarządcy drogi. 5. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. 6. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1, 2, 3 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych. 7. W strefie O4.KDL dopuszcza się przebieg szlaku turystyki pieszej – „Wzgórz Szymbarskich”, oznaczonego graficznie na rysunku planu. 8. W strefie 05.KDL dopuszcza się przebieg lokalnej trasy rowerowej „Trasa trzech jezior”, oznaczonej graficznie na rysunku planu
12.	KOMUNIKACJA Drogi gminne wchodzą w skład istniejącego układu dróg publicznych.
13.	INFRASTRUKTURA Ścieki deszczowe: Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się
15.	STAWKA PROCENTOWA 0%
16.	INNE USTALENIA PLANU Ni występują

1.	KARTA TERENU Nr 11	Obręb geodezyjny Nowa Wieś Przywidzka 1/1207-02-10/PP/II		
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDW tereny dróg dojazdowych wewnętrznych			
3.	Nr STREFY	07.KDW	08.KDW	09.KDW
	POWIERZCHNIA 0,92 ha	0,65 ha	0,42 ha	1,38 ha
	Nr STREFY	011.KDW	012.KDW	013.KDW
	POWIERZCHNIA 0,25 ha	0,92 ha	0,89 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy			
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Wszelkie ciekie wodne naturalne i rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.2 Istniejący drenaż podlega ochronie. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenarskiego całego obszaru. 5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.4 Ochronie podlega zieleń wysoka – komponowana (parki, aleje przydrożne itp.) oraz związana z historycznymi siedliskami.			
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują			
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej w uzgodnieniu i na warunkach ustalonych z zarządcą drogi			
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7			
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW			

	<p>2. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, pod warunkiem uzyskania warunków technicznych i zgody zarządcy drogi.</p> <p>3. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami.</p> <p>4. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>Ciągi pieszo-jezdne wewnętrzne wchodzą w skład istniejącego i projektowanego układu dróg gminy Przywidz.</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Ścieki deszczowe: Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.</p>
14.	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p> <p>Nie ustala się</p>
15.	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>0%</p>
16.	<p>INNE USTALENIA PLANU</p> <p>Nie występują</p>

Rozdział IV

Stwierdzenie zgodności planu ze studium

§ 8

Stwierdza się, iż Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego nie narusza ustaleń polityki przestrzennej Gminy określonej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przywidz, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Przywidz Nr XVIII/140/2004 z dnia 3 grudnia 2004r., zmienionego uchwałą Rady Gminy Przywidz – osoby pełniącej funkcję organu gminy Nr XLVIII/294/2010 z dn. 17 marca 2010r.

Rozdział V

Załączniki do uchwały

§ 9

Integralną częścią uchwały są:

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

Rozdział VI

Postanowienia końcowe

§ 10

Zobowiązuje się Wójta Gminy Przywidz do:

- 1) Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Wojewodzie Pomorskiemu w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
- 2) Umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Przywidz.
- 3) Publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej Urzędu Gminy Przywidz.
- 4) Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan oraz wydawanie z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im rysunków i wypisów z planu.

§ 11

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego za wyjątkiem § 10 ust. 1 i 2, które wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

**Załącznik nr 2
do uchwały Nr VII/27/2011
Rady Gminy Przywidz
z dnia 25 maja 2011r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ((Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz.1591 ze zmianami) i art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148, ze zmianami) Rada Gminy Przywidz rozstrzyga, co następuje:

W związku z uchwaleniem planu wystąpi konieczność realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, obciążającej budżet gminy.

Finansowanie infrastruktury technicznej gmina realizuje w oparciu o każdorocznie uchwalony budżet obejmujący wysokość i przedmiot finansowania.

Każdego roku gmina występuje również o pozyskanie środków celowych (dotacje i inne fundusze związane z ochroną środowiska, w tym fundusze unijne).

**Załącznik nr 3
do uchwały Nr VII/27/2011
Rady Gminy Przywidz
z dnia 25 maja 2011r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu
wyłożonego w dniach od 02.03.2011r. do 30.03.2011 r.**

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w czasie 14 dni po upływie okresu wyłożenia projektu planu wpłynęła jedna uwaga, która została uwzględniona przez Wójta Gminy:

1. Jan Kostuch ul. Kartuska 44, 83-333 Garcz – uwaga z dnia 18 kwietnia 2011r. dotycząca zmiany drogi 014.KDW na ciąg pieszo-jezdny i zmniejszenie jej szerokości z 10m na 6 m.

UZASADNIENIE

Uchwałą Nr XLV/291/2010 Rady Gminy Przywidz – osoby pełniącej funkcje organów gminy z dnia 21 stycznia 2010r. przystąpiono do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Nowa Wieś Przywidzka, obejmującego fragmenty wsi: Nowa Wieś Przywidzka, Rozтока, Majdany.

Na podstawie wyżej wymienionej uchwały opracowano miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla w/w terenu. Wójt, działając zgodnie z art.17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 23 marca 2003 roku (Dz. U. Nr 80 z 2003r. poz. 717 z późniejszymi zmianami) w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

- ogłosił w prasie miejscowej, oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń powiadomił o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w terenu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu,
- zawiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu
- sporządził projekt planu miejscowego rozpatrując wnioski do planu złożone przez osoby fizyczne i organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania planu
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu
- wystąpił o opinie o projekcie planu i o uzgodnienie projektu planu
- wystąpił o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne
- wprowadził zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień
- ogłosił w prasie, a także poprzez obwieszczenie zawiadomił o terminie wyłożenia projektu planu wraz z załącznikiem graficznym i prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, informując osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej o możliwości składania uwag dotyczących projektu planu
- wyłożył projekt planu do publicznego wglądu w dniach od 2.03.2011r. do 30.03.2011r.
- przeprowadził w dniu 25.03.2011r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami
- przyjmował uwagi w terminie do dnia 19.04.2011r.
- rozpatrzył wniesione uwagę w terminie 21 dni od dnia upływu terminu ich składania.
- wprowadził zmianę do planu miejscowego wynikającą z rozpatrzenia złożonej uwagi. *Wniesiona uwaga nie wymagała ponownego uzgadniania projektu planu*

Dla projektu planu Wójt sporządził prognozę oddziaływania na środowisko dokonując następujących czynności:

- uzgodnił z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko
- podał do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie miejscowej i obwieszczenie wywieszone na tablicy ogłoszeń informację o przystąpieniu do opracowywania prognozy oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków i uwag do ww dokumentu
- uzyskał opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego
- wprowadził zmiany wynikające z uwag wniesionych przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska dotyczących m.in. gospodarki odpadami, działań w zakresie gospodarki ściekowej, oraz zaopatrzenia w ciepło. Uwagi te zostały uwzględnione w prognozie i projekcie planu
- przyjął ostateczny dokument prognozy oddziaływania na środowisko, do którego załączył uzasadnienie zawierające informację o udziale społeczeństwa oraz podsumowanie zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu
- podał do publicznej wiadomości informację o przyjęciu ostatecznego dokumentu prognozy oddziaływania na środowisko i możliwością zapoznania się z jego treścią oraz podsumowaniem i uzasadnieniem w dniach od 2.03.2011r. do 30.03.2011r.

Podsumowanie do przyjętego dokumentu prognozy oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Nowa Wieś Przywidzka, obejmującego fragmenty wsi Nowa Wieś Przywidzka, Roztoka, Majdany.

Na podstawie art.55 ust 3 ustawy z dn. 03 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.Nr 199, poz.1227, z późn. zm.) Wójt Gminy Przywidz informuje:

1. W toku postępowania, w prognozie oddziaływania na środowisko stwierdzono, biorąc pod uwagę rozwiązania alternatywne przedstawione w dokumencie, uwarunkowania środowiskowe związane z lokalizacją zaproponowanej funkcji oraz ich potencjalne oddziaływanie na środowisko, uzasadnionym jest wprowadzone zagospodarowanie terenu na warunkach określonych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania terenu.

2. Realizacja przyjętych ustaleń planu wiązać się będzie z korzystaniem ze środowiska w zakresie poboru wód, odprowadzania ścieków, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, powstawaniem odpadów, zwiększeniem emisji hałasu związanym z prowadzoną działalnością oraz obsługą komunikacyjną terenu.
3. Do projektu planu wraz z prognozą na środowisko Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pruszczu Gdańskim nie wniósł uwag (pismo SE.ZNS-80/490/23/10 z dnia 17.09.2010r. oraz SE.ZNS-80/490/1/11 z dnia 26.01.2011r.)
4. Do projektu planu wraz prognozą na środowisko Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku wniósł uwagi zgłoszone w piśmie nr RDOŚ-22-PN.II-7041-5-31/10/MP/KSZ z dnia 30.09.2010r., oraz po ponownym złożeniu planu do uzgodnień w piśmie RDOŚ-Gd-PN.II.610.5.2.2011MP z dnia 08.02.2011r.. dotyczące m.in. działań w zakresie gospodarki ściekowej, gospodarki odpadami, zmian stosunków wodnych, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza
5. Do projektu dokumentu nie zgłoszono uwag ani wniosków w związku z udziałem społeczeństwa w opracowywaniu dokumentu.
6. W toku postępowania w prognozie oddziaływania na środowisko stwierdzono, że dokument nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko.
7. W związku z projektowanym przeznaczeniem terenu prognozowane przekształcenia środowiska należą do typowych nieuniknionych związanych z urbanizacją obszaru. Mając na uwadze zasadę zrównoważonego rozwoju – uznając za priorytet zachowanie wartości środowiska przyrodniczego a jednocześnie racjonalne inwestowanie dla potrzeb lokalnej społeczności - w celu ograniczenia prognozowanych negatywnych oddziaływań na środowisko wynikających z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opracowanie zawiera rozwiązania eliminujące lub ograniczające te oddziaływania, a w szczególności proponuje:
 - ochronę w max. stopniu terenów leśnych z wprowadzeniem dodatkowych pasów nasadzeń zieleni
 - preferencję dla kotłowni na paliwo ekologiczne (olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, drewno, pompa ciepła, kolektory słoneczne, itp.)
 - rozwiązanie gospodarki wodno – ściekowej w sposób nie szkodliwy dla środowiska przyrodniczego
 - ochronę istniejącego drzewostanu
 - maksymalne ograniczenie rozmiarów palców budów, aby zminimalizować przekształcenia wierzchniej warstwy litosfery,
 - zabezpieczenie gruntu i wody w rejonie prac budowlanych przed zanieczyszczeniami związanymi z pracą sprzętu mechanicznego,
 - właściwą organizację placu budów w celu skrócenia czasu trwania prac budowlanych i związanych z nimi uciążliwości dla środowiska i ludzi,
 - wykorzystanie zdjętej w miejscach wykopów aktywnej biologicznie warstwy gleby do kształtowania terenów zieleni przyobiektovej,

- zapewnienie nienaruszalnego przepływu wód, a w przypadku kanalizowania cieków wodnych zachowania spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego,
 - ochronę powierzchni ziemi przed erozją wodną poprzez zabezpieczenie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania,
 - ochronę spójności systemu drenażowego całego obszaru,
 - pozostawienie maksymalnej powierzchni terenu czynnego biologicznie,
 - podczyszczanie wód opadowych z terenów utwardzonych przed ich odprowadzeniem do odbiornika,
 - wprowadzeniu ograniczeń w lokalizowaniu przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie, z którymi przydomową oczyszczalnię ścieków dopuszcza się jedynie przy odpowiednich parametrach gruntowo-wodnych potwierdzonych dokumentacją hydrogeologiczną i na działce o powierzchni nie mniejszej niż 5000m².
8. W związku z ustaleniami planu nie jest wymagane przeprowadzenie monitoringu skutków ustaleń planu.

Biorąc powyższe pod uwagę Wójt Gminy przedstawia do rozpatrzenia projekt uchwały, którego przedmiotem są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Nowa Wieś Przywidzka, obejmującego fragmenty wsi: Nowa Wieś Przywidzka, Roztoka, Majdany, gmina Przywidz. Podjęcie niniejszej uchwały pozwoli na wprowadzenie nowych zasad zagospodarowania terenów oraz określenie warunków ich zabudowy, mając na względzie ład przestrzenny i zrównoważony rozwój obszaru objętego planem.