

**Uchwała Nr XXXIX/283/09**  
**Rady Gminy Przywidz**  
osoby pełniącej funkcję organów gminy  
**z dnia 12 listopada 2009 roku**

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ewidencyjnego **Nowa Wieś Przywidzka****

Na podstawie art.20 w związku z art.14 ust. 8, art. 15, art.16 ust. 1, art.17, art. 29 i art.34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, zm: z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) i art.18 ust.2 pkt 5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z późn. zm.)

**Rada Gminy Przywidz**  
**uchwała co następuje:**

**Rozdział I**  
**Ustalenia ogólne**

**§1.**

1. Stwierdza się zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Nowa Wieś Przywidzka, z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przywidz uchwalonego uchwałą Rady Gminy Przywidz nr XVIII/140/2004 z dnia 03.12.2004 roku.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Nowa Wieś Przywidzka.
3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 50,0 ha.
4. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, opracowany w skali 1: 1 000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
5. Plan zostaje uchwalony w granicach określonych na rysunku planu.

**§2.**

Celem ustaleń zawartych w uchwale jest stworzenie warunków do podjęcia działalności inwestycyjnej w zakresie zabudowy mieszkaniowo usługowej, usługowej, usługowo przemysłowej oraz obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem.

**§3.**

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się nieuciążliwe usługi o powierzchni nieprzekraczającej 30% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce.
- 2) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Nie dopuszcza się lokalizacji usług z grupy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- 3) **U** – tereny zabudowy usługowej. Rodzaj usługi wyszczególniony w kartach terenu. Dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej wyłącznie dla właściciela działki prowadzącego działalność usługową

- 4) **P/U** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.
- 5) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i rolniczych.
- 6) **W** - tereny infrastruktury technicznej - wodociągi (hydrofornia).
- 7) **ZK** – tereny zieleni krajobrazowej.
- 8) **R** – tereny rolnicze.
- 9) **KDL** – tereny dróg publicznych (lokalnych)
- 10) **KDD** – tereny dróg publicznych (dojazdowych)
- 11) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

#### §4.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole cyfrowo-literowe określające przeznaczenie terenów;
- 5) granice strefy ochrony archeologicznej,
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi,
- 7) obiekty o wartościach historycznych.

#### §5.

1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku (nie dotyczy istniejących budynków). Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: ganki, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;
- 6) **proponowanych liniach podziału wewnętrznego** – należy przez to rozumieć propozycję podziału terenu na działki, z którą nie musi być zgodny projekt podziału nieruchomości z zastrzeżeniem zachowania minimalnych gabarytów działki;
- 7) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;

- 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia;
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** – powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona, pokryta roślinnością urządzoną lub naturalną, a także wodą;
- 10) **procencie zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
- 11) **modernizacja** – należy przez to rozumieć działania mające na celu poprawę jakości obiektów i urządzeń oraz ich unowocześnianie, bez zmiany kubatury;
- 12) **m.p.** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe,
- 13) **zalecenie** – wskazanie wykonania pewnych czynności, nie będących nakazem.

## §6.

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

- 1) Teren planu położony jest w granicach obszaru ochronnego GZWP 111. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami.
- 2) Na terenie objętym opracowaniem planu istnieją tereny o spadku powyżej 15% (oznaczone na rysunku planu), na których w momencie uruchomienia procesów inwestycyjnych może powstać zagrożenie ruchami masowymi ziemi. Na obszarach tych, przed realizacją nowej zabudowy, istnieje obowiązek wykonania badań podłoża gruntowego z określeniem wpływu inwestycji na środowisko gruntowo – wodne, otoczenia oraz warunków zabezpieczenia przed osuwaniem się mas ziemi.
- 3) Na terenie planu występują lokalne podmokłości oraz niewielkie zbiorniki wodne wraz z istniejącymi terenami zieleni i cennymi zbiorowiskami roślinności itp. które należy zachować.
- 4) Ustala się zasadę, że uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny.
- 5) Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

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

- 1) w granicach planu występują obiekty wskazane do ochrony ze względu na wartość historyczną. Dla obiektów tych, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące zasady:
  - a) obowiązuje ochrona konserwatorska obiektów zabytkowych i ich otoczenia, w zakresie historycznych: bryły, kształtu dachu, formy architektonicznej, dyspozycji ścian, materiału budowlanego, kolorystyki, detalu architektonicznego w tym stolarki okiennej i drzwiowej,
  - b) dopuszcza się zmiany związane z przystosowaniem obiektów do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych,
  - c) rozbiórka jest dopuszczona wyłącznie w przypadku złego stanu technicznego obiektu zagrażającego zdrowiu i mieniu ludzi, stwierdzonego na podstawie ekspertyzy o stanie technicznym tego obiektu wykonanej przez osobę uprawnioną. Rozbiórka wymaga uzgodnienia z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków. Przed rozbiórką należy wykonać inwentaryzację obiektu (dokumentację pomiarową i fotograficzną). Wskazana jest budowa analogicznego obiektu w miejscu rozebranego w oparciu o wykonaną dokumentację pomiarową i fotograficzną,

- d) działania inwestycyjne na obiektach o wartościach historyczno-kulturowych w obrębie elementów podlegających ochronie (wymienionych w ppkt a)) wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków w oparciu o wcześniejszą opinię.
  - e) obowiązuje zakaz umieszczania reklam na budynkach o wartościach historycznych, za wyjątkiem szyldów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą nie przekraczające powierzchni  $0,4m^2$ ,
- 2) Część terenu opracowania położona jest w zasięgu **strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi** określonej graficznie na rysunku planu. W strefie tej obowiązują następujące zapisy:
- a) obowiązuje ochrona historycznego układu ruralistycznego,
  - b) należy zachować zasadnicze proporcje wysokościowe, kształtujące sylwetę całego układu oraz fragmentów (wnętrz, placów, dróg),
  - c) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły zabudowy,
  - d) należy stosować ażurowe ogrodzenia do wysokości 1,5m następującego typu: płoty drewniane, siatka obsadzona żywopłotem, ogrodzenia kute metalowe. Podmurówka kamienna lub ceramiczna o maksymalnej wysokości do 0.5m,
  - e) zakaz lokalizowania nośników reklamowych w obrębie strefy za wyjątkiem szyldów dotyczących działalności gospodarczej prowadzonej na danej posesji o powierzchni nie przekraczającej  $1m^2$  (wielkość i formę szyldu należy uzgodnić z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków),
  - f) dla sytuowania nowej zabudowy oraz dla podziałów i scaleń nieruchomości w obrębie strefy wymagane jest uzyskanie uzgodnienia projektów inwestycyjnych w oparciu o wcześniejszą opinię przez właściwego terenowo Konserwatora Zabytków.
- 3) Na obszarze opracowania planu znajduje się **strefa ochrony archeologicznej**. Dla obiektów archeologicznych i ich stref ochrony obowiązuje wymóg uzyskiwania opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.
- 4) W granicach planu znajduje się oznaczona na rysunku planu historyczna zieleń wskazana do ochrony.

### 3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zakazuje się stosowanie sidingu winylowego,
- 2) zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych,
- 3) obowiązuje ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów i szarości; dopuszcza się pokrycie dachów strzechą,
- 4) ustala się zakaz sytuowania nośników reklamowych o powierzchni reklamowej przekraczającej  $2,0m^2$ . Na budynkach chronionych dopuszcza się szyldy o powierzchni max.  $0,4m^2$ , których lokalizacja na elewacji podporządkowana jest jej kompozycji.
- 5) wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących masztów i wież telefonii komórkowej oraz tego typu konstrukcji na budynkach.

### 4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

Przestrzeń publiczną na terenie planu stanowią tereny dróg publicznych. Na terenach tych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych.
- 2) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń technicznych.

## §7.

### 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) **Zaopatrzenie w wodę** - z wiejskiej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

- 2) **Zaopatrzenie w energię elektryczną** – z sieci energetycznej na warunkach zarządcy sieci.
- 3) **Zaopatrzenie w energię cieplną** – z zastosowaniem źródeł ciepła nieemisyjnych lub niskoemisyjnych, nieuciążliwych dla środowiska, wykorzystujących takie paliwa jak: gaz, olej opałowy, drewno, itp.
- 4) **Zaopatrzenie w gaz** – poprzez dystrybucję gazu butlowego lub sieć gazociągową, na warunkach zarządcy gazociągu.
- 5) **Odprowadzenie ścieków** – docelowo sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni z bezwarunkowym obowiązkiem podłączenia do sieci kanalizacyjnej po jej zrealizowaniu. Po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a zbiorniki bezwzględnie zlikwidować. Nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych. Należy dążyć do, wyprzedzającej w stosunku do wprowadzania nowego zainwestowania, realizacji systemu zbiorczej kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się wyznaczenie terenów pod przepompownie ścieków w miejscach uściślonych na etapie koncepcji skanalizowania.
- 6) **Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych** - z dachów obiektów budowlanych – lokalne odprowadzenie na terenie działki do gruntu. Z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych do gruntu lub wód zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) **Uzbrojenie w zakresie usług telekomunikacyjnych** - w oparciu o istniejącą sieć telekomunikacyjną na warunkach określonych przez lokalnych operatorów sieci.
- 8) **Gospodarowanie odpadami stałymi** – na terenie każdej działki należy wydzielić miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadków stałych. Zaleca się segregację. Po segregacji obowiązuje wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek. Gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach.
- 9) W granicach pasów drogowych dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządcę drogi i sieci.
- 10) Dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi) w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami.
- 11) W obrębie terenów budowlanych i dróg należy zapewnić zaopatrzenie wodne dla celów gaśniczych oraz dojazd dla samochodów pożarniczych.

## **§8.**

### **1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**

- 1) Na obszarze objętym granicami planu system komunikacji drogowej tworzą następujące drogi:
  - publiczne lokalne – oznaczone symbolem KDL,
  - publiczne dojazdowe – oznaczone symbolem KDD,
  - wewnętrzne – oznaczone symbolem KDW,
- 2) W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:
  - a) lokalizację budynków i urządzeń związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach,
  - b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
  - c) ścieżki rowerowe

- 3) Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
- a) min. 1 mp / 1 mieszkanie,
  - b) min. 1 mp / 1 pokój hotelowy (pensjonatowy),
  - c) min. 1 mp / 50,0 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług innych niż hotelowe (pensjonatowe) lecz nie mniej niż 1 mp / 1 obiekt i nie mniej niż 1 mp / 5 zatrudnionych

## **Rozdział II**

### **Ustalenia szczegółowe**

#### **§9.**

Ustalenia szczegółowe dla obszaru planu przedstawia się na poszczególnych kartach terenu:

1. Karta terenu nr <b>02-RM, 03-RM,</b>	
2. Przeznaczenie	<b>Teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.</b>
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>Wysokość zabudowy</u>: max. 9,0 m</li> <li>2. <u>Procent zabudowy działki</u>: max. 20%,</li> <li>3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u>: min. 60%,</li> <li>4. <u>Linie zabudowy</u>: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) nieprzekraczalna linia zabudowy 8m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL oraz 6 m od KDW,</li> </ol> </li> <li>5. <u>Formy zabudowy</u>: wolnostojąca,</li> <li>6. <u>Liczba kondygnacji</u>: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe.</li> <li>7. <u>Geometria dachu</u>: dla budynków mieszkalnych - dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia 35-45°. Dla budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 25-45°</li> <li>8. <u>Pokrycie dachu</u>: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym.</li> <li>9. <u>Poziom posadzki parteru</u>: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku</li> <li>10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.</li> <li>11. <u>Kolorystyka elewacji</u>: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.</li> </ol>
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wielkość nowoprojektowanej działki: min 3000 m<sup>2</sup></li> <li>2. Szerokość frontu działki: nie ustala się</li> <li>3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się</li> <li>4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy</li> </ol>
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dostępność drogowa: z drogi lokalnej KDL, dojazdowej KDD oraz wewnętrznej KDW.</li> <li>2. Parkingi - warunki jak w § 8 ust. 1 uchwały.</li> </ol>
6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową.</li> <li>2. Teren położony jest w granicach strefy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych numer 111. Na terenach tych obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP (GZWP nr 111), należy stosować rozwiązania techniczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.</li> <li>3. Zaleca się lokalizować zieleń w formie grup drzew lub krzewów.</li> <li>4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach.</li> <li>5. Na części terenu znajdują się grunty o niekorzystnych warunkach posadwienia budynków, wszelką działalność inwestycyjną można podjąć po wykonaniu niezbędnych badań geotechnicznych gruntu oraz innych działaniach umożliwiających odpływ wód powierzchniowych z dziedziny melioracji wraz z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań budownictwa.</li> <li>6. Na części terenu występują grunty o małej stabilności, ewentualne posadowienie budynków może zostać zrealizowane przy zastosowaniu np.: stabilizujących łąw cementowych i wcześniejszym wykonaniu wyprzedzających badań geotechnicznych gruntu.</li> <li>1. Na terenie 02-RM znajduje się historyczna zieleń wysoka do zachowania,</li> <li>7. Pozostałe warunki jak w § 6 ust. 1 uchwały.</li> </ol>
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	W obrębie terenu występują obiekty o wartościach historycznych oznaczone na rysunku planu. Obowiązują zapisy jak w § 6 ust.2 uchwały. Część terenów jest położona w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi. Obowiązują zapisy jak w § 6 ust.2 uchwały.
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
10. Stawka procentowa	20%,

1. Karta terenu nr <b>01-RM, 04-RM, 05-RM, 06-RM,</b>	
2. Przeznaczenie	<b>Teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.</b>
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>Wysokość zabudowy</u>: max. 9,0 m</li> <li>2. <u>Procent zabudowy działki</u>: max. 20%,</li> <li>3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u>: min. 60%,</li> <li>4. <u>Linie zabudowy</u>: nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 8m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL oraz 6 m od drogi KDD,</li> <li>5. <u>Formy zabudowy</u>: wolnostojąca,</li> <li>6. <u>Liczba kondygnacji</u>: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe.</li> <li>7. <u>Geometria dachu</u>: dla budynków mieszkalnych - dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia 35-45°. Dla budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 25-45°</li> <li>8. <u>Pokrycie dachu</u>: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym.</li> <li>9. <u>Poziom posadzki parteru</u>: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku</li> <li>10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.</li> <li>11. <u>Kolorystyka elewacji</u>: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.</li> </ol>
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wielkość nowoprojektowanej działki: min 3000 m<sup>2</sup></li> <li>2. Szerokość frontu działki: nie ustala się</li> <li>3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się</li> <li>4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy</li> </ol>
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	<ol style="list-style-type: none"> <li>3. Dostępność drogowa: z drogi lokalnej KDL i dojazdowej KDD.</li> <li>4. Parkingi - warunki jak w § 8 ust. 1 uchwały.</li> </ol>
6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową.</li> <li>2. Teren położony jest w granicach strefy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych numer 111. Na terenach tych obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP (GZWP nr 111), należy stosować rozwiązania techniczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.</li> <li>3. Zaleca się lokalizować zielen w formie grup drzew lub krzewów.</li> <li>4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach.</li> <li>5. Na części terenu występują grunty o małej stabilności, ewentualne posadowienie budynków może zostać zrealizowane przy zastosowaniu np.: stabilizujących łąw cementowych i wcześniejszym wykonaniu wyprzedzających badań geotechnicznych gruntu.</li> <li>6. Na części terenu znajdują się grunty o niekorzystnych warunkach posadowienia budynków, wszelką działalność inwestycyjną można podjąć po wykonaniu niezbędnych badań geotechnicznych gruntu oraz innych działaniach umożliwiających odpływ wód powierzchniowych z dziedziny melioracji wraz z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań budownictwa.</li> <li>7. Pozostałe warunki jak w § 6 ust. 1 uchwały.</li> </ol>
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Część terenu 01-RM jest położona w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi. Obowiązują zapisy jak w § 6 ust.2 uchwały.
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
10. Stawka procentowa	20%,

1. Karta terenu nr <b>09-MN, 11-MN</b>	
2. Przeznaczenie	<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</b>
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>Wysokość zabudowy</u>: max. 10,0m.</li> <li>2. <u>Procent zabudowy działki</u>: max. 25%.</li> <li>3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u>: min. 45%.</li> <li>4. <u>Linie zabudowy</u>: nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 8m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL oraz 6 m od drogi KDD i KDW,</li> <li>5. <u>Formy zabudowy</u>: wolnostojąca.</li> <li>6. <u>Liczba kondygnacji</u>: dla budynków mieszkalnych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna.</li> <li>7. <u>Geometria dachu</u>: dla budynków mieszkalnych - dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia 35-45°. Dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 25-45°.</li> <li>8. <u>Pokrycie dachu</u>: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym.</li> <li>9. <u>Poziom posadzki parteru</u>: max. 1,0 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku</li> <li>10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.</li> <li>11. <u>Kolorystyka elewacji</u>: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.</li> </ol>
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 1000 m<sup>2</sup>,</li> <li>2. Szerokość frontu działki: nie ustala się</li> <li>3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się</li> <li>4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się</li> </ol>
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dostępność drogowa: z drogi lokalnej KDL, dojazdowej KDD oraz wewnętrznej KDW.</li> <li>2. Parkingi - warunki jak w § 8 ust. 1 uchwały.</li> </ol>
6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.</li> <li>2. Teren położony jest w granicach strefy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych numer 111. Na terenach tych obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP (GZWP nr 111), należy stosować rozwiązania techniczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.</li> <li>3. Zaleca się lokalizować zieleń w formie grup drzew lub krzewów.</li> <li>4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,</li> <li>5. Na części terenu występują grunty o małej stabilności, ewentualne posadowienie budynków może zostać zrealizowane przy zastosowaniu np.: stabilizujących łąw cementowych i wcześniejszym wykonaniu wyprzedzających badań geotechnicznych gruntu.</li> <li>6. Na części terenu znajdują się grunty o niekorzystnych warunkach posadowienia budynków, wszelką działalność inwestycyjną można podjąć po wykonaniu niezbędnych badań geotechnicznych gruntu oraz innych działaniach umożliwiających odpływ wód powierzchniowych z dziedziny melioracji wraz z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań budownictwa.</li> <li>7. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.</li> </ol>
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Część terenów (09-MN) jest położona w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi. Obowiązują zapisy jak w § 6 ust.2 uchwały.
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.</li> <li>2. Dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących budynków.</li> </ol>
10. Stawka procentowa	30%

1. Karta terenu nr <b>07-MN, 08-MN, 10-MN, 12-MN, 13-MN, 14-MN, 15-MN, 16-MN, 17-MN, 18-MN, 19-MN, 20-MN, 21-MN, 22-MN, 23-MN, 24-MN, 25-MN, 26-MN,</b>	
2. Przeznaczenie	<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</b>
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>Wysokość zabudowy</u>: max. 10,0m.</li> <li>2. <u>Procent zabudowy działki</u>: max. 25%.</li> <li>3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u>: min. 45%.</li> <li>4. <u>Linie zabudowy</u>: nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 8m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL oraz 6 m od drogi KDD i KDW,</li> <li>5. <u>Formy zabudowy</u>: wolnostojąca.</li> <li>6. <u>Liczba kondygnacji</u>: dla budynków mieszkalnych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Dla budynków gospodarczych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna.</li> <li>7. <u>Geometria dachu</u>: dla budynków mieszkalnych - dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia 35-45°. Dla budynków gospodarczych, i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 25-45°. Główna kalenica dachu budynku mieszkalnego i usługowego równoległa bądź prostopadła do frontu działki.</li> <li>8. <u>Pokrycie dachu</u>: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym.</li> <li>9. Poziom posadzki parteru: max. 1,0 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku</li> <li>10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.</li> <li>11. <u>Kolorystyka elewacji</u>: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.</li> </ol>
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 1000 m<sup>2</sup>,</li> <li>2. Szerokość frontu działki: nie ustala się</li> <li>3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się</li> <li>4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się</li> </ol>
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dostępność drogowa: z drogi lokalnej KDL, dojazdowej KDD oraz wewnętrznej KDW.</li> <li>3. Parkingi - warunki jak w § 8 ust. 1 uchwały.</li> </ol>
6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.</li> <li>2. Teren położony jest w granicach strefy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych numer 111. Na terenach tych obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP (GZWP nr 111), należy stosować rozwiązania techniczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.</li> <li>3. Zaleca się lokalizować zieleń w formie grup drzew lub krzewów.</li> <li>4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,</li> <li>5. Na części terenu występują grunty o małej stabilności, ewentualne posadowienie budynków może zostać zrealizowane przy zastosowaniu np.: stabilizujących łąw cementowych i wcześniejszym wykonaniu wyprzedzających badań geotechnicznych gruntu.</li> <li>6. Na części terenu znajdują się grunty o niekorzystnych warunkach posadowienia budynków, wszelką działalność inwestycyjną można podjąć po wykonaniu niezbędnych badań geotechnicznych gruntu oraz innych działaniach umożliwiających odpływ wód powierzchniowych z dziedziny melioracji wraz z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań budownictwa.</li> <li>7. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.</li> </ol>
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Część terenów (07-MN) jest położona w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi. Obowiązują zapisy jak w § 6 ust.2 uchwały.
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
10. Stawka procentowa	30%

1. Karta terenu nr <b>27-MN/U, 28-MN/U</b>	
2. Przeznaczenie	<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.</b>
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>Wysokość zabudowy</u>: max. 10,0m.</li> <li>2. <u>Procent zabudowy działki</u>: max. 25%.</li> <li>3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u>: min. 45%.</li> <li>4. <u>Linie zabudowy</u>: nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 8m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL oraz 6 m od drogi KDD i KDW,</li> <li>5. <u>Formy zabudowy</u>: wolnostojąca.</li> <li>6. <u>Liczba kondygnacji</u>: dla budynków mieszkalnych i usługowych - do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Dla budynków gospodarczych, magazynowych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna.</li> <li>7. <u>Geometria dachu</u>: dla budynków mieszkalnych i usługowych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 35-45°. Dla budynków gospodarczych, magazynowych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 25-45°. Główna kalenica dachu budynku mieszkalnego i usługowego równoległa bądź prostopadła do frontu działki.</li> <li>8. <u>Pokrycie dachu</u>: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym.</li> <li>9. Poziom posadzki parteru: max. 1,0 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku</li> <li>10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.</li> <li>11. <u>Kolorystyka elewacji</u>: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.</li> </ol>
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 2000 m<sup>2</sup>,</li> <li>2. Szerokość frontu działki: nie ustala się</li> <li>3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się</li> <li>4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się</li> </ol>
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dostępność drogowa: z drogi dojazdowej KDD oraz wewnętrznej KDW</li> <li>4. Parkingi - warunki jak w § 8 ust. 1 uchwały.</li> </ol>
6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.</li> <li>2. Teren położony jest w granicach strefy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych numer 111. Na terenach tych obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP (GZWP nr 111), należy stosować rozwiązania techniczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.</li> <li>3. Zaleca się lokalizować zieleń w formie grup drzew lub krzewów.</li> <li>4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych</li> <li>5. Na części terenu występują grunty o małej stabilności, ewentualne posadowienie budynków może zostać zrealizowane przy zastosowaniu np.: stabilizujących ław cementowych i wcześniejszym wykonaniu wyprzedzających badań geotechnicznych gruntu.</li> <li>6. Na części terenu znajdują się grunty o niekorzystnych warunkach posadowienia budynków, wszelką działalność inwestycyjną można podjąć po wykonaniu niezbędnych badań geotechnicznych gruntu oraz innych działaniach umożliwiających odpływ wód powierzchniowych z dziedziny melioracji wraz z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań budownictwa.</li> <li>7. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.</li> </ol>
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Tereny są położone w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi. Obowiązują zapisy jak w § 6 ust.2 uchwały.
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
10. Stawka procentowa	30%

1. Karta terenu nr <b>29-MN/U</b>	
2. Przeznaczenie	<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.</b>
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>Wysokość zabudowy</u>: max. 12,0m.</li> <li>2. <u>Procent zabudowy działki</u>: max. 25%.</li> <li>3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u>: min. 45%.</li> <li>4. <u>Linie zabudowy</u>: nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 8m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL oraz 6 m od drogi KDW,</li> <li>5. <u>Formy zabudowy</u>: wolnostojąca.</li> <li>6. <u>Liczba kondygnacji</u>: dla budynków mieszkalnych i usługowych - do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Dla budynków gospodarczych, magazynowych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna.</li> <li>7. <u>Geometria dachu</u>: dla budynków mieszkalnych i usługowych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 35-45°. Dla budynków gospodarczych, magazynowych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 25-45°. Główna kalenica dachu budynku mieszkalnego i usługowego równoległa bądź prostopadła do frontu działki.</li> <li>8. <u>Pokrycie dachu</u>: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym.</li> <li>9. Poziom posadzki parteru: max. 1,0 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku</li> <li>10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.</li> <li>11. <u>Kolorystyka elewacji</u>: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.</li> </ol>
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 2000 m<sup>2</sup>,</li> <li>2. Szerokość frontu działki: nie ustala się</li> <li>3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się</li> <li>4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się</li> </ol>
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej KDW</li> <li>5. Parkingi - warunki jak w § 8 ust. 1 uchwały.</li> </ol>
6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.</li> <li>2. Teren położony jest w granicach strefy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych numer 116. Na terenach tych obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP (GZWP nr 116), należy stosować rozwiązania techniczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.</li> <li>3. Zaleca się lokalizować zieleń w formie grup drzew lub krzewów.</li> <li>4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych</li> <li>8. Na części terenu znajdują się grunty o niekorzystnych warunkach posadowienia budynków, wszelką działalność inwestycyjną można podjąć po wykonaniu niezbędnych badań geotechnicznych gruntu oraz innych działaniach umożliwiających odpływ wód powierzchniowych z dziedziny melioracji wraz z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań budownictwa.</li> <li>5. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.</li> </ol>
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. W obrębie terenu nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych.</li> </ol>
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.</li> <li>2. Na terenie istnieją tereny o spadku powyżej 15%, obowiązują zapisy jak w § 6 ust.1 uchwały.</li> </ol>
10. Stawka procentowa	30%

1. Karta terenu nr <b>30-U, 31-U</b>	
2. Przeznaczenie	<b>Tereny zabudowy usługowej</b> - usługi biurowe, turystyki i kultury, usługi handlu i gastronomii, hotelarskie, dopuszcza się usługi publiczne. Dopuszcza się lokalizację 1 mieszkania na potrzeby związane z prowadzoną działalnością.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>Wysokość zabudowy</u>: max. 9,0</li> <li>2. <u>Procent zabudowy działki</u>: max. 10%,</li> <li>3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u>: min. 60%,</li> <li>4. <u>Linie zabudowy</u>: nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 8m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL oraz 6 m od drogi KDW,</li> <li>5. <u>Formy zabudowy</u>: wolnostojąca,</li> <li>6. <u>Liczba kondygnacji</u>: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Dla budynków gospodarczych, magazynowych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna.</li> <li>7. <u>Geometria dachu</u>: nie ustala się</li> <li>8. <u>Pokrycie dachu</u>: nie ustala się</li> <li>9. <u>Poziom posadzki parteru</u>: max. 0.5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku</li> <li>10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.</li> </ol> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>Kolorystyka elewacji</u>: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.</li> </ol>
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wielkość nowoprojektowanej działki: nie ustala się</li> <li>2. Szerokość frontu działki: nie dotyczy</li> <li>3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy</li> <li>4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy</li> </ol>
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dostępność drogowa: z drogi KDD i KDW.</li> <li>2. Parkingi: jak w § 8 ust. 4 uchwały</li> </ol>
6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Teren położony jest w granicach strefy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych numer 111. Na terenach tych obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP (GZWP nr 111), należy stosować rozwiązania techniczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.</li> <li>2. Zaleca się lokalizować zielen w formie grup drzew lub krzewów.</li> <li>3. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych</li> <li>9. Na części terenu występują grunty o małej stabilności, ewentualne posadowienie budynków może zostać zrealizowane przy zastosowaniu np.: stabilizujących łąw cementowych i wcześniejszym wykonaniu wyprzedzających badań geotechnicznych gruntu.</li> <li>2. Na terenie 31-U znajduje się historyczna zielen wysoka do zachowania,</li> <li>4. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.</li> </ol>
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	W obrębie terenu występują obiekty o wartościach historycznych (31-U). Obowiązują zapisy jak w § 6 ust.2 uchwały. Część terenów jest położona w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi. Obowiązują zapisy jak w § 6 ust.2 uchwały.
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
10. Stawka procentowa	15%

1. Karta terenu nr <b>32-U</b>	
2. Przeznaczenie	<b>Tereny zabudowy usługowej - kościół</b>
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>Wysokość zabudowy</u>: max. 12,0 (nie dotyczy dominant)</li> <li>2. <u>Procent zabudowy działki</u>: max. 20%,</li> <li>3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u>: min. 60%,</li> <li>4. <u>Linie zabudowy</u>: nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 8m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL</li> <li>5. <u>Formy zabudowy</u>: wolnostojąca,</li> <li>6. <u>Liczba kondygnacji</u>: max 2 kondygnacje nadziemna.</li> <li>7. <u>Geometria dachu</u>: spadzisty</li> <li>8. <u>Pokrycie dachu</u>: nie ustala się</li> <li>9. <u>Poziom posadzki parteru</u>: max. 0.5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku</li> <li>10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.</li> <li>11. <u>Kolorystyka elewacji</u>: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.</li> </ol>
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wielkość nowoprojektowanej działki: w liniach rozgraniczających terenu</li> <li>2. Szerokość frontu działki: nie dotyczy</li> <li>3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy</li> <li>4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy</li> </ol>
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dostępność drogowa: z drogi KDL</li> <li>2. Parkingi: jak w § 8 ust. 4 uchwały</li> </ol>
6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Teren położony jest w granicach strefy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych numer 111. Na terenach tych obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP (GZWP nr 111), należy stosować rozwiązania techniczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.</li> <li>2. Zaleca się lokalizować zieleń w formie grup drzew lub krzewów.</li> <li>3. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych</li> <li>4. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.</li> </ol>
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. W obrębie terenu nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych.</li> </ol>
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
10. Stawka procentowa	0%

1. Karta terenu nr 33-P/U	
2. Przeznaczenie	<b>Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej z możliwością sytuowania mieszkań dla właścicieli.</b>
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>Wysokość zabudowy</u>: max. 10,0 m</li> <li>2. <u>Procent zabudowy działki</u>: max. 40%</li> <li>3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u>: min. 30%</li> <li>4. <u>Linie zabudowy</u>: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 12,0m od linii rozgraniczających lasu</li> <li>b) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczających terenów kolejowych - tak jak w §8, ust 1 uchwały.</li> </ol> </li> <li>5. <u>Forma zabudowy</u>: wolnostojąca</li> <li>6. <u>Liczba kondygnacji</u>: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku.</li> <li>7. <u>Geometria dachu</u>: dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 30-45°. Dla budynków produkcyjnych i gospodarczych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 25-45°.</li> <li>8. <u>Pokrycie dachu</u>: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym.</li> <li>9. <u>Poziom posadzki parteru</u>: max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku</li> <li>10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.</li> <li>11. <u>Kolorystyka elewacji</u>: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.</li> </ol>
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 3000m<sup>2</sup></li> <li>2. Szerokość frontu działki: nie ustala się</li> <li>3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się</li> <li>4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy.</li> </ol>
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dostępność drogowa: z drogi dojazdowej KDD oraz wewnętrznej KDW</li> <li>2. Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o min. szerokości 5,0m</li> <li>3. Parkingi: jak w § 8 ust. 4 uchwały</li> </ol>
6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Część terenu położona jest w granicach strefy ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych numer 111. Na terenach tych obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP (GZWP nr 111), należy stosować rozwiązania techniczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.</li> <li>2. Zaleca się lokalizować zielen w formie grup drzew lub krzewów.</li> <li>3. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach.</li> <li>4. Na części terenu występują grunty o małej stabilności, ewentualne posadowienie budynków może zostać zrealizowane przy zastosowaniu np.: stabilizujących ław cementowych i wcześniejszym wykonaniu wyprzedzających badań geotechnicznych gruntu.</li> <li>5. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.</li> </ol>
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	W obrębie terenu nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych.
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się wydzielenie terenu pod lokalizację urządzeń elektroenergetycznych.
10. Stawka procentowa	30%,

1. Karta terenu nr <b>34-W</b>	
2. Przeznaczenie	<b>Tereny infrastruktury technicznej – wodociągi (hydrofornia)</b>
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Dopuszcza się lokalizację zabudowy niezbędnej do funkcjonowania urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Nie ustala się
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	Dostępność drogowa: z drogi dojazdowej KDD
6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Część terenu położona jest w granicach strefy ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych numer 111. Na terenach tych obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP (GZWP nr 111), należy stosować rozwiązania techniczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.</li> <li>2. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach.</li> <li>3. Na części terenu występują grunty o małej stabilności, ewentualne posadowienie budynków może zostać zrealizowane przy zastosowaniu np.: stabilizujących ław cementowych i wcześniejszym wykonaniu wyprzedzających badań geotechnicznych gruntu.</li> <li>4. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.</li> </ol>
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Teren jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi. Obowiązują zapisy jak w § 6 ust.2 uchwały.
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	0,1%,

1. Karta terenu nr <b>36-ZK</b>	
2. Przeznaczenie	<b>Teren zieleni krajobrazowej. Dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenu</b>
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z przepisami odrębnymi
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Zgodnie z przepisami odrębnymi
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	Dojazd do terenów – z przyległych terenów
6. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	<ol style="list-style-type: none"> <li>Należy zachować 100% powierzchni biologicznie czynnej.</li> <li>Część terenu położona jest w granicach strefy ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych numer 111. Na terenach tych obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP (GZWP nr 111), należy stosować rozwiązania techniczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.</li> <li>Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach.</li> <li>Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.</li> </ol>
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	W obrębie terenu nie występują tereny o wartościach kulturowych.
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
10. Stawka procentowa	10%.

1. Karta terenu numer <b>1-KDL, 2-KDL</b>	
2. Klasa drogi	<b>Tereny dróg publicznych (lokalnych)</b>
3. Parametry i wyposażenie	<ol style="list-style-type: none"> <li>Szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m i jak na rysunku planu.</li> <li>Przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu.</li> <li>Wyposażenie: chodniki, dopuszcza się ścieżkę rowerową,</li> </ol>
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
5. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	<ol style="list-style-type: none"> <li>Odrowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub rowów infiltracyjnych.</li> <li>Zaleca się uzupełnienie szpaleru drzew.</li> <li>Część terenu położona jest w granicach strefy ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych numer 111. Na terenach tych obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP (GZWP nr 111), należy stosować rozwiązania techniczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.</li> <li>Na terenie znajdują się historyczna zieleń wysoka do zachowania,</li> <li>Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.</li> </ol>
6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	<ol style="list-style-type: none"> <li>Mała architektura: nie ustala się.</li> <li>Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się.</li> <li>Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji.</li> <li>Urządzenia techniczne: dopuszcza się.</li> <li>Zieleń: dopuszcza się.</li> <li>Dopuszcza się zlokalizowanie ścieżki rowerowej.</li> </ol>
7. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy
8. Stawka procentowa	0,1%

1. Karta terenu numer <b>3-KDD</b>	
2. Klasa drogi	<b>Tereny dróg publicznych (dojazdowych)</b>
3. Parametry i wyposażenie	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Szerokość w liniach rozgraniczających: do całkowitej szerokości drogi - 12,0 m i jak na rysunku planu.</li> <li>2. Dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń.</li> <li>3. Wyposażenie: nie ustala się.</li> </ol>
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
5. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub rowów infiltracyjnych.</li> <li>2. Teren położony jest w granicach strefy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych numer 111. Na terenach tych obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP (GZWP nr 111), należy stosować rozwiązania techniczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.</li> <li>3. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.</li> </ol>
6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mała architektura: nie ustala się.</li> <li>2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się.</li> <li>3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji.</li> <li>4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się.</li> <li>5. Zieleń: dopuszcza się.</li> <li>6. Dopuszcza się zlokalizowanie ścieżki rowerowej.</li> </ol>
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie dotyczy
8. Stawka procentowa	0,1%

1. Karta terenu numer <b>4-KDW, 5-KDW, 6-KDW, 7-KDW, 8-KDW, 9-KDW, 10-KDW, 11-KDW</b>	
2. Klasa drogi	<b>Tereny dróg wewnętrznych</b>
3. Parametry i wyposażenie	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 i 8,0 m, jak na rysunku planu.</li> <li>2. Dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń.</li> <li>3. Wyposażenie: nie ustala się.</li> </ol>
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
5. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zaleca się odprowadzenie wód opadowych do gruntu.</li> <li>2. Zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg.</li> <li>3. Teren położony jest w granicach strefy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych numer 111. Na terenach tych obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP (GZWP nr 111), należy stosować rozwiązania techniczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.</li> <li>4. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.</li> </ol>
6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mała architektura: nie ustala się.</li> <li>2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się.</li> <li>3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji.</li> <li>4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się.</li> <li>5. Zieleń: dopuszcza się.</li> </ol>
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie dotyczy
8. Stawka procentowa	0,1%

### **Rozdział III**

#### **Przepisy końcowe**

##### **§10.**

1. Zobowiązuje się Wójt Gminy Przywidz do:

- 1) przedstawienia Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny jej zgodności z prawem,
- 2) publikacji uchwały na stronie internetowej gminy oraz umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Przywidz,
- 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 wymienionej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

##### **§11.**

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 10 pkt. 1, 2 i 3, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.