UCHWAŁA NR 259/XLVI/2018
RADY GMINY PRZECHLEWO

z dnia 26 lutego 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Przechlewo, gm. Przechlewo, w rejonie Osiedla im. Bronisława Juźkowa, ulicy Człuchowskiej i ulicy Szkolnej w Przechlewie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2017 r. poz. 1875 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2017 r. poz. 1073 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr 81/XV/2015 z dnia 21 grudnia 2015 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Przechlewo, gm. Przechlewo, w rejonie Osiedla im. Bronisława Juźkowa, ulicy Człuchowskiej i ulicy Szkolnej w Przechlewie,

Rada Gminy Przechlewo uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Przechlewo, gm. Przechlewo, w rejonie Osiedla im. Bronisława Juźkowa, ulicy Człuchowskiej i ulicy Szkolnej w Przechlewie.

§ 2. Plan obejmuje obszar na terenie gminy Przechlewo w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów na określone cele oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy, przyjmujące ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych ustaleń.

2. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składają się z:

1) Części tekstowej ogólnej zawartej w Rozdziale 2 niniejszej uchwały – Ustalenia ogólne;

2) Części tekstowej szczegółowej zawartej w Rozdziale 3 niniejszej uchwały – Ustalenia szczegółowe;

3) Części graficznej w formie rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:1000.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią integralną część planu w zakresie określonym jako ustalenia planu. Pozostałe oznaczenia tj. informacje i zalecenia mają charakter informacyjny, nieobowiązujący.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 4. Ustala się następujące definicje użytych pojęć w ustaleniach planu:

1) **Strefa funkcyjna** – fragment terenu (objętego granicami opracowania planu), ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony własnym symbolem literowo-cyfrowym;

2) **Karta terenu** – zapis słowny ustaleń szczegółowych planu dla jednej lub kilku stref funkcyjnych;

3) **Nieprzekraczalna linia zabudowy** – jest to nieprzekraczalna linia lokalizacji projektowanych obiektów budowlanych nadziemnych oznaczona graficznie na rysunku planu. Nie dotyczy: schodów zewnętrznych, podestów, pochylni, zejść i zjazdów do piwnic i garaży wbudowanych, tarasów naziemnych (niepodpiwniczonych), zadaszeń nad wejściem oraz balkonów i wykuszy wystających na maksymalnie 1,5m i o szerokości maks. 30% szerokości frontu budynku;

4) **Obowiązująca linia zabudowy** – linia zabudowy odnosząca się do budynku o funkcji wiodącej strefy, w tym przypadku dotyczy to budynku mieszkaniowego lub usługowego. Nie dotyczy: schodów zewnętrznych, podestów, pochylni, zejść i zjazdów do piwnic i garaży wbudowanych, tarasów naziemnych

(niepodpiwniczonych), zadaszeń nad wejściem oraz balkonów i wykuszy wystających na maksymalnie 1,5m i o szerokości maks. 30% szerokości frontu budynku;

5) **Kondygnacja** – definicja zgodna z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Dla kondygnacji podziemnych dopuszcza się realizację wjazdów do garaży i wejść do budynku;

6) **Dachy dwuspadowe** – dachy o dwóch symetrycznych połaciach i tych samych spadkach, stanowiących pokrycie głównych brył budynku, które zajmują powierzchnię minimum 70% powierzchni rzutu budynku (zapis o stosowaniu dachów dwuspadowych nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów, przedsionków itp.);

7) **Dachy wielospadowe** – dachy składające się z kilku dwuspadowych lub wielospadowych połaci, które zajmują powierzchnię minimum 70% powierzchni rzutu budynku (zapis o stosowaniu dachów wielospadowych nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów, przedsionków itp.);

8) **Usługi** – wszelka działalność usługowa publiczna i niepubliczna z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, usług zdrowia, opieki społecznej, administracji, rekreacji i wypoczynku itp. poza usługami z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400m^2. 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.

§ 5. 1. Ustala się podział terenu objętego granicami planu na poszczególne strefy funkcyjne oddzielone liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu.

2. Strefy funkcyjne oznacza się symbolem cyfrowo-literowym, określającym w kolejności:

1) Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu komunikacji wydzielonego liniami rozgraniczającymi. Kolejny numer terenu poprzedza cyfra 0 (bez kropki),

b) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających klasyfikację terenu komunikacji.

2) Pozostałe tereny funkcyjne:

a) symbol pierwszy – 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. Dla obszaru objętego planem określa się następujące ustalenia ogólne dotyczące funkcji projektowanych w planie. Funkcje określone w ustaleniach szczegółowych, inne niż w ustaleniach ogólnych, są obowiązujące.

1) **MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
- instalacje i urządzenia techniczne związane z funkcją wiodącą.

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.,
- lokalizacja obiektów małej architektury,
- lokalizacja skwerów, zieleńców, placów zabaw itp.,
- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.

2) **MN,U – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej:**

a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
- lokalizacja zabudowy usługowej,

- lokalizacja nowej zabudowy zagrodowej w istniejących siedliskach rolniczych, związanej z działalnością rolniczą mieszkaniową i gospodarczą,
- instalacje i urządzenia techniczne związane z funkcją wiodącą.

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.,
- lokalizacja obiektów małej architektury,
- lokalizacja skwerów, zieleńców, placów zabaw itp.,
- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.

3) **MN,MW,U – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej:**

a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o max 4 lokalach mieszkalnych,
- lokalizacja zabudowy usługowej,
- instalacje i urządzenia techniczne związane z funkcją wiodącą.

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.,
- lokalizacja obiektów małej architektury,
- lokalizacja skwerów, zieleńców, placów zabaw itp.,
- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.

4) **MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:**

a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- dopuszcza się zabudowę usługową zlokalizowaną w parterach z oddzielnym wejściem z zewnątrz budynku,
- instalacje i urządzenia techniczne związane z funkcją wiodącą.

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.,
- lokalizacja obiektów małej architektury,
- lokalizacja skwerów, zieleńców, placów zabaw itp.,
- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.

5) **RM – Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych:**

a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy zagrodowej związanej z działalnością rolniczą: mieszkaniową i gospodarczą,
- instalacje i urządzenia techniczne związane z funkcją wiodącą.

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.
- lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną indywidualną,

- lokalizacja zabudowy usługowo-turystycznej związanej z zabudową zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- lokalizacja obiektów małej architektury,
- lokalizacja skwerów, zieleńców, placów zabaw itp.,
- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.

6) **UO – tereny zabudowy usług oświaty celu publicznego:**

a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy o funkcji usług oświaty,
- lokalizacja obiektów sportowych związanych z funkcją wiodącą np. hal sportowych, boisk itp.,
- instalacje i urządzenia techniczne związane z funkcją wiodącą.

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.,
- lokalizacja obiektów małej architektury,
- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.

7) **US – tereny sportu i rekreacji celu publicznego:**

a) Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja usług sportu i rekreacji,
- lokalizacja obiektów sportowych kubaturowych i niekubaturowych,
- lokalizacja placów zabaw, skwerów, zieleńców itp.,
- lokalizacja obiektów o wyżej wymienionej funkcji wiodącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.,
- lokalizacja obiektów małej architektury,
- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.

8) **ZD,MN,U – Tereny ogrodów działkowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej:**

a) Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- uprawy ogrodnicze, sadownicze i warzywnicze,
- lokalizacja zabudowy o funkcji związanej z użytkowaniem ogrodów działkowych,
- lokalizacja zabudowy usługowej,
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
- instalacje i urządzenia techniczne związane z funkcją wiodącą.

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.
- lokalizacja obiektów małej architektury,
- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.

9) **ZD – Tereny ogrodów działkowych:**

a) Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- uprawy ogrodnicze, sadownicze i warzywnicze,
- lokalizacja zabudowy o funkcji związanej z użytkowaniem ogrodów działkowych,
- instalacje i urządzenia techniczne związane z funkcją wiodącą.

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów małej architektury,
- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.

10) **ZP– tereny zieleni urządzonej:**

a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- zieleń urządzona i naturalna,
- lokalizacja obiektów małej architektury (place zabaw, urządzenia do ćwiczeń na świeżym powietrzu itp.),
- lokalizacja parków, skwerów, zieleńców, oczek wodnych.

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.

11) **WS – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych:**

a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- wody powierzchniowe śródlądowe.

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja budowli z zakresu obiektów liniowych, obiektów inżynierskich hydrotechnicznych, itp.

12) **KPG – Tereny parkingu i zabudowy garażowej:**

a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja miejsc parkingowych,
- lokalizacja garaży zbiorowych i indywidualnych.

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów małej architektury,
- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.

13) **Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
- **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- **KDW** – tereny dróg wewnętrznych klasy dojazdowej,
- **KDX** – tereny ciągów pieszo-jezdnych publicznych,
- **KDXW** – tereny ciągów pieszo-jezdnych wewnętrznych,
- **KXp** – tereny ciągów pieszych z możliwością przejazdu,
- **KX** – tereny ciągów pieszych,
- **C** – tereny infrastruktury technicznej ciepłowniczej,
- **W** – tereny infrastruktury technicznej wodociągowej,

- **K** – tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej,

- **K,ZP** – tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej i zieleni urządzonej.

§ 6. Dla obszaru objętego planem określa się następujące ustalenia ogólne dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu. Zasady zagospodarowania określone w ustaleniach szczegółowych, inne niż w ustaleniach ogólnych, są obowiązujące.

1. Ustalenia planu odnoszą się do inwestycji noworealizowanych, istniejące obiekty o gabarytach oraz tereny o funkcji i zagospodarowaniu niezgodnych z ustaleniami planu dopuszcza się pozostawić w użytkowaniu dotychczasowym z dopuszczeniem remontów i przebudowy. Rozbudowę tych obiektów należy realizować na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych planu.

2. 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 przepisy odrębne), a znajdujące się w granicach obszaru pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

3. Wszelkie projektowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości większej lub równej 50 m n.p.t. podlegają przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zgłoszeniu do właściwego organu wojskowego - Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

4. W każdej strefie funkcyjnej dopuszcza się wydzielenie nieoznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnych wewnętrznych, o minimalnej szerokości pasów drogowych:

- 8m dla dróg,

- 6m dla ciągów pieszo-jezdnych stanowiących dojazd do więcej niż pięciu działek budowlanych,

- 5m dla ciągów pieszo-jezdnych stanowiących dojazd do maksymalnie pięciu działek budowalnych.

5. Minimalna powierzchnia działki określona w ustaleniach szczegółowych nie dotyczy wydzieleń dla potrzeb: obiektów infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojść koniecznych, a także na powiększenie działki sąsiedniej.

6. Dla obszaru oznaczonego graficznie na rysunku planu symbolem „Obszar I" obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Gminy Przechlewo Nr 74/XI/2003 z dnia 10 września 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2004r. Nr 43 poz.844).

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 7. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały wyodrębnione 83 strefy funkcyjne, ujęte w 32 kartach terenu.

1.	**KARTA TERENU NR 1** Przechlewo I/1804-02-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZENIE TERENU** **MN,U** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
3.	**Nr STREFY** **1.MN,U** **POWIERZCHNIA** ok. 3,55 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** **4.1** Teren jest częściowo zabudowany istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową. **4.2** Należy kontynuować realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uzupełnieniem funkcji o zabudowę usługową, o gabarycie stanowiącym kontynuację zabudowy istniejącej, na zasadach określonych w punkcie 9. **4.3** Jako zabudowę uzupełniającą dopuszcza się realizację zabudowy towarzyszącej o gabarytach określonych w punkcie 9. **4.4** Istniejącą zabudowę gospodarczą substandardową poddać działaniom rehabilitacyjnym, estetyzacyjnym lub rozbiórce. **4.5** W obrębie działek budowlanych należy wprowadzić zieleń wysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 400m^2 powierzchni działki budowlanej, z zaleceniem lokalizacji zieleni wysokiej wzdłuż szlaków komunikacyjnych. **4.6** Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej w istniejących siedliskach rolniczych, związanej z działalnością rolniczą mieszkaniową i gospodarczą.
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU** **5.1** Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie: **5.1.1** W maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń. **5.1.2** Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. **5.1.3** 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.

	5.1.4 Wszelkie cieki 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 odrębnymi. **5.2** Teren sąsiaduje ze skarpą obszaru kolejowego. Działania inwestycyjne realizować nie naruszając stateczności skarpy i uwzględniając bezpieczeństwo zabudowy na działkach sąsiednich. Zbocze skarp chronić przed erozją wodną oraz osuwaniem się mas ziemnych. **5.3** Należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochrona, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU** **6.1** Należy w maksymalnym stopniu zachować walory krajobrazu przyrodniczego tj. rzeźbę terenu (nie dotyczy robót niwelacyjnych niezbędnych do prawidłowego posadowienia obiektów budowlanych), zieleń, oczka i cieki wodne. **6.2** W maksymalnym stopniu kontynuować walory krajobrazu kulturowego charakterystyczne dla danego regionu w zakresie formy architektonicznej budynków, detalu architektonicznego, elementów małej architektury oraz zieleni przydomowej według niżej wymienionych zasad: **6.2.1** Zabudowę bryły głównej budynków o funkcji wiodącej realizować na rzucie prostokąta (nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów, przedsionków itp.) **6.2.2** Na budynkach zabudowy o funkcji wiodącej stosować dachy dwuspadowe, dopuszcza się naczółki. **6.2.3** Dopuszcza się realizację historycznych elementów małej architektury w formie kapliczek przydomowych, ogrodzeń drewnianych. **6.2.4** Zaleca się stosowanie detalu architektonicznego z wykorzystaniem wyrobów lokalnych artystów i rzemieślników ludowych (np. drewniane opaski okienne, okiennice, elementy rzeźbiarskie zwieńczenia szczytów dachów itp.) **6.3** Pokrycie dachów dla zabudowy o funkcji wiodącej: dachówka lub blachodachówka w kolorze czerwonym. **6.4** Kolorystyka elewacji w tonacji bieli i beżów.
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** **7.1** Teren znajduje się częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Przechlewo, oznaczonej graficznie na rysunku planu. Należy stosować zasady kształtowania krajobrazu określone w pkt. 6. **7.2** W obszarze zlokalizowane są zabytki nieruchome planowane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków jako wyznaczone przez wójta w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Obiekty te zostały oznaczone graficzne na rysunku planu. **7.3** Obiekty o których mowa w pkt. 7.2 podlegają ochronie w zakresie historycznych i tradycyjnych: bryły budynku, kształtu dachu, formy architektonicznej, detalu architektonicznego (w tym wielkości i kształtu otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałem stolarki okiennej), materiałów budowlanych i kolorystyki. W przypadku wymiany pokrycia dachu stosować dachówkę lub blachodachówkę w kolorze czerwonym. W przypadku remontu elewacji ustala się kolorystykę w odcieniach bieli i beżu.
8.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** **8.1** Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. **8.2** Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
9.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** **9.1 Linie zabudowy:** 1) Zachować nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, jak na rysunku planu. 2) Dla działek zabudowanych, dopuszcza się zabudowę na granicy działek sąsiadów i w odległości mniejszej niż 3m od granicy działek sąsiadów pod warunkiem spełnienia przepisów szczegółowych dotyczących m.in. zabezpieczeń pożarowych i zaciemnienia sąsiadów itp. **9.2 Intensywność zabudowy:** Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,7. **9.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej:** Minimum 20%. **9.4 Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:** 30%. **9.5 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji wiodącej:** **9.5.1 Wysokość zabudowy:** Max 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków: max 10 m. **9.5.2 Geometria dachów:** Dwuspadowe o spadku od 30^0 do 45^0, dopuszcza się naczółki. **9.6 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji towarzyszącej:** **9.6.1 Wysokość zabudowy:** Max 1 kondygnacja nadziemna. Wysokość budynków max 6 m. **9.6.2 Geometria dachów:** Nie określa się. **9.7 Parametry i wskaźniki dla zabudowy hodowlanej i gospodarczej istniejącego gospodarstwa rolnego:** **9.7.1 Wysokość zabudowy:** Wysokość budynków gospodarczych i hodowlanych: max 12m. Wysokość obiektów technologicznych związanych z produkcją rolną – nie określa się. **9.7.2 Geometria dachów:** Nie określa się. **9.8 Wymagania termiczne:** Obiekty projektowane oraz obiekty istniejące poddawane remontom i przebudowie, powinny posiadać parametry techniczne zapewniające zużycie energii na maksymalnie niskim poziomie określonym w przepisach odrębnych, w tym z wykorzystaniem instalacji OZE, o których mowa w pkt 14.
10.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA** **10.1** Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Okolice Jezior Krępsko i Szczytno", gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu. **10.2** Działania inwestycyjne w sąsiedztwie obszaru kolejowego należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi

	obszarów kolejowych.
11.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
12.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **12.1** Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na zasadach: - minimalna powierzchnia działki: 1200 m^2. **12.2** Dopuszcza się łączenie działek. **12.3** Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. **12.4** Dopuszcza się zabudowę na istniejących działkach o powierzchni mniejszej niż 1200 m^2.
13.	**KOMUNIKACJA** **13.1** Dojazd z dróg: 07.KDL, 010.KDD i 025.KDX. **13.2** W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsca parkingowe / 1 lokal mieszkalny, - min. 1 miejsce parkingowe/100 m^2 powierzchni obiektów usługowych lub min. 1 miejsce parkingowe / 5 zatrudnionych; - miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.
14.	**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA** **Woda:** Z sieci wodociągowej. **Ścieki bytowe:** Do sieci kanalizacji sanitarnej. **Wody opadowe:** Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. **Ogrzewanie:** Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii. **Energetyka:** Z sieci energetycznej. **Gaz:** Z sieci gazowej. **Gospodarka odpadami:** Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów. **Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.):** Dopuszcza się budowę uzbrojenia sieci teletechnicznej i telekomunikacyjnej itp. **Zasady realizacji instalacji OZE:** Dopuszcza się realizacje instalacji OZE wykorzystujących energię wiatru, energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, geotermalną, hydrotermalną, wykorzystywaną dla potrzeb własnych obiektu zlokalizowanego na terenie nieruchomości gruntowej. Moc wytwarzanej energii nie może przekraczać 40kW.
15.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
16.	**STAWKA PROCENTOWA** 10 %
17.	**INNE USTALENIA PLANU** **17.1** Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla poszczególnych stref funkcyjnych określonymi w § 5 niniejszej uchwały. **17.2** Ustala się liczbę chowu i hodowli zwierząt w obszarze jednego siedliska maksymalnie 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP). **17.3** Jeżeli zmieni się funkcja obszaru kolejowego przylegającego do strefy, na inną niż funkcja obszaru kolejowego, w tym przypadku nieprzekraczalna linia zabudowy od obszaru kolejowego przestaje obowiązywać.

1.	**KARTA TERENU NR 2**		Przechlewo 1/1804-02-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZENIE TERENU** **MN,U** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej		
3.	**Nr STREFY**	**2.MN,U**	**3.MN,U**
	POWIERZCHNIA	ok. 0,97 ha	ok. 0,92 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** **4.1** Teren jest częściowo zabudowany istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną. **4.2** Należy kontynuować realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uzupełnieniem funkcji o zabudowę usługową, o gabarycie stanowiącym kontynuację zabudowy istniejącej, na zasadach określonych w punkcie 9. **4.3** Jako zabudowę uzupełniającą dopuszcza się realizację zabudowy towarzyszącej o gabarytach określonych w punkcie 9. **4.4** Istniejącą zabudowę gospodarczą substandardową poddać działaniom rehabilitacyjnym, estetyzacyjnym lub rozbiórce. **4.5** W obrębie działek budowlanych należy wprowadzić zieleń wysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 400m^2 powierzchni działki budowlanej, z zaleceniem lokalizacji zieleni wysokiej wzdłuż szlaków komunikacyjnych.		
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU** **5.1** Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie: **5.1.1** W maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń. **5.1.2** Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. **5.1.3** 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. **5.1.4** Wszelkie cieki 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 odrębnymi. **5.2** Należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochrona, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU** **6.1** Należy w maksymalnym stopniu zachować walory krajobrazu przyrodniczego tj. rzeźbę terenu (nie dotyczy robót niwelacyjnych niezbędnych do prawidłowego posadowienia obiektów budowlanych), zieleń, oczka i cieki wodne. **6.2** W maksymalnym stopniu kontynuować walory krajobrazu kulturowego charakterystyczne dla danego regionu w zakresie formy architektonicznej budynków, detalu architektonicznego, elementów małej architektury oraz zieleni przydomowej według niżej wymienionych zasad: **6.2.1** Zaleca się zabudowę bryły głównej budynków o funkcji wiodącej realizować na rzucie prostokąta (nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów, przedsionków itp.) **6.2.2** Na budynkach zabudowy o funkcji wiodącej stosować dachy dwuspadowe, dopuszcza się naczółki. **6.2.3** Dopuszcza się realizację historycznych elementów małej architektury w formie kapliczek przydomowych, ogrodzeń drewnianych. **6.2.4** Zaleca się stosowanie detalu architektonicznego z wykorzystaniem wyrobów lokalnych artystów i rzemieślników ludowych (np. drewniane opaski okienne, okiennice, elementy rzeźbiarskie zwieńczenia szczytów dachów itp.) **6.3** Kolorystyka dachów w tonacji czerwieni, brązu, grafitu, czerni. **6.4** Kolorystyka elewacji w tonacji bieli, beżów, odcieni szarości, pasteli. Wyklucza się wszelkie jaskrawe barwy.
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Nie występują.
8.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** **8.1** Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. **8.2** Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
9.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** **9.1 Linie zabudowy:** 1) Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu. 2) Dla działek zabudowanych, dopuszcza się zabudowę na granicy działek sąsiadów i w odległości mniejszej niż 3m od granicy działek sąsiadów pod warunkiem spełnienia przepisów szczegółowych dotyczących m.in. zabezpieczeń pożarowych i zaciemnienia sąsiadów itp. **9.2 Intensywność zabudowy:** Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,7. **9.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej:** Minimum 20%. **9.4 Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:** 30%. **9.5 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji wiodącej:** **9.5.1 Wysokość zabudowy:** Max 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków: max 10 m. **9.5.2 Geometria dachów:** Dwuspadowe o spadku od 30^0 do 45^0, dopuszcza się naczółki. **9.6 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji towarzyszącej:** **9.6.1 Wysokość zabudowy:** Max 1 kondygnacja nadziemna. Wysokość budynków max 6 m. **9.6.2 Geometria dachów:** Nie określa się. **9.7 Wymagania termiczne:** Obiekty projektowane oraz obiekty istniejące poddawane remontom i przebudowie powinny posiadać parametry techniczne zapewniające zużycie energii na maksymalnie niskim poziomie określonym w przepisach odrębnych, w tym z wykorzystaniem instalacji OZE, o których mowa w pkt. 14.
10.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA** Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Okolice Jezior Krępsko i Szczytno", gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.
11.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
12.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **12.1** Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na zasadach: - minimalna powierzchnia działki: 1200 m^2. **12.2** Dopuszcza się łączenie działek. **12.3** Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. **12.4** Dopuszcza się zabudowę na istniejących działkach o powierzchni mniejszej niż 1200 m^2.
13.	**KOMUNIKACJA** **13.1** Dojazd z dróg: 07.KDL, 09.KDD, 027.KDXW i 028.KDXW. **13.2** W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsca parkingowe / 1 lokal mieszkalny, - min. 1 miejsce parkingowe/100 m^2 powierzchni obiektów usługowych lub min. 1 miejsce parkingowe / 5 zatrudnionych; - miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.
14.	**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

	Woda: Z sieci wodociągowej. **Ścieki bytowe:** Do sieci kanalizacji sanitarnej. **Wody opadowe:** Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. **Ogrzewanie:** Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii. **Energetyka:** Z sieci energetycznej. **Gaz:** Z sieci gazowej. **Gospodarka odpadami:** Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów. **Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.):** Dopuszcza się budowę uzbrojenia sieci teletechnicznej i telekomunikacyjnej itp. **Zasady realizacji instalacji OZE:** Dopuszcza się realizacje instalacji OZE wykorzystujących energię wiatru, energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, geotermalną, hydrotermalną, wykorzystywaną dla potrzeb własnych obiektu zlokalizowanego na terenie nieruchomości gruntowej. Moc wytwarzanej energii nie może przekraczać 40 kW.
15.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
16.	**STAWKA PROCENTOWA** 10 %
17.	**INNE USTALENIA PLANU** Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla poszczególnych stref funkcyjnych określonymi w § 5 niniejszej uchwały.

1.	**KARTA TERENU NR 3**	Przechlewo 1/1804-02-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZENIE TERENU** **MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
3.	**Nr STREFY** **4.MN** **POWIERZCHNIA** ok. 0,70 ha	
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** **4.1** Teren jest częściowo zabudowany istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną. **4.2** Należy kontynuować realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o gabarycie stanowiącym kontynuację zabudowy istniejącej, na zasadach określonych w punkcie 9. **4.3** Jako zabudowę uzupełniającą dopuszcza się realizację zabudowy towarzyszącej o gabarytach określonych w punkcie 9. **4.4** Istniejącą zabudowę gospodarczą substandardową poddać działaniom rehabilitacyjnym, estetyzacyjnym lub rozbiórce. **4.5** W obrębie działek budowlanych należy wprowadzić zieleń wysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 400m^2 powierzchni działki budowlanej, z zaleceniem lokalizacji zieleni wysokiej wzdłuż szlaków komunikacyjnych.	
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU** **5.1** Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie: **5.1.1** W maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń. **5.1.2** Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. **5.1.3** 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** Należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochrona, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU** **6.1** Należy w maksymalnym stopniu zachować walory krajobrazu przyrodniczego tj. rzeźbę terenu (nie dotyczy robót niwelacyjnych niezbędnych do prawidłowego posadowienia obiektów budowlanych), zieleń, oczka i cieki wodne. **6.2** W maksymalnym stopniu kontynuować walory krajobrazu kulturowego charakterystyczne dla danego regionu w zakresie formy architektonicznej budynków, detalu architektonicznego, elementów małej architektury oraz zieleni przydomowej według niżej wymienionych zasad: **6.2.1** Zaleca się zabudowę bryły głównej budynków o funkcji wiodącej realizować na rzucie prostokąta (nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów, przedsionków itp.) **6.2.2** Zaleca się na budynkach zabudowy o funkcji wiodącej stosować dachy dwuspadowe. **6.2.3** Dopuszcza się realizację historycznych elementów małej architektury w formie kapliczek przydomowych, ogrodzeń drewnianych. **6.2.4** Zaleca się stosowanie detalu architektonicznego z wykorzystaniem wyrobów lokalnych artystów i rzemieślników ludowych (np. drewniane opaski okienne, okiennice, elementy rzeźbiarskie zwieńczenia szczytów dachów itp.) **6.3** Kolorystyka dachów w tonacji czerwieni, brązu, grafitu, czerni. **6.4** Kolorystyka elewacji w tonacji bieli, beżów, odcieni szarości, pasteli. Wyklucza się wszelkie jaskrawe barwy.	
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Nie występują.	
8.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**	

	8.1 Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. **8.2** Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
9.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** **9.1 Linie zabudowy:** 1) Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu. 2) Dla działek zabudowanych, dopuszcza się zabudowę na granicy działek sąsiadów i w odległości mniejszej niż 3m od granicy działek sąsiadów pod warunkiem spełnienia przepisów szczegółowych dotyczących m.in. zabezpieczeń pożarowych i zaciemnienia sąsiadów itp. **9.2 Intensywność zabudowy:** Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,7. **9.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej:** Minimum 20%. **9.4 Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:** 30%. **9.5 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji wiodącej:** **9.5.1 Wysokość zabudowy:** Max 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków: max 10 m. **9.5.2 Geometria dachów:** Dwuspadowe lub wielospadowe o spadku od 30^0 do 45^0, dopuszcza się naczółki. **9.6 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji towarzyszącej:** **9.6.1 Wysokość zabudowy:** Max 1 kondygnacja nadziemna. Wysokość budynków max 6 m. **9.6.2 Geometria dachów:** Nie określa się. **9.7 Wymagania termiczne:** Obiekty projektowane oraz obiekty istniejące poddawane remontom i przebudowie, powinny posiadać parametry techniczne zapewniające zużycie energii na maksymalnie niskim poziomie określonym w przepisach odrębnych, w tym z wykorzystaniem instalacji OZE, o których mowa w pkt. 14.
10.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA** Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Okolice Jezior Krępsko i Szczytno", gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.
11.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
12.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **12.1** Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na zasadach: - minimalna powierzchnia działki: 1200 m^2. **12.2** Dopuszcza się łączenie działek. **12.3** Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. **12.4** Dopuszcza się podział działek nr 569/7, 576, 569/6, 569/4 o parametrach dowolnych w celu powiększenia działek sąsiednich. **12.5** Dopuszcza się zabudowę na istniejących działkach o powierzchni mniejszej niż 1200 m^2.
13.	**KOMUNIKACJA** **13.1** Dojazd z dróg: 024.KDW i 028.KDXW. **13.2** W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsca parkingowe / 1 lokal mieszkalny, - miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.
14.	**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA** **Woda:** Z sieci wodociągowej. **Ścieki bytowe:** Do sieci kanalizacji sanitarnej. **Wody opadowe:** Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. **Ogrzewanie:** Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii. **Energetyka:** Z sieci energetycznej. **Gaz:** Z sieci gazowej. **Gospodarka odpadami:** Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów. **Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.):** Dopuszcza się budowę uzbrojenia sieci teletechnicznej i telekomunikacyjnej itp. **Zasady realizacji instalacji OZE:** Dopuszcza się realizacje instalacji OZE wykorzystujących energię wiatru, energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, geotermalną, hydrotermalną, wykorzystywaną dla potrzeb własnych obiektu zlokalizowanego na terenie nieruchomości gruntowej. Moc wytwarzanej energii nie może przekraczać 40kW.
15.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
16.	**STAWKA PROCENTOWA** 10 %
17.	**INNE USTALENIA PLANU** Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla poszczególnych stref funkcyjnych określonymi w § 5 niniejszej uchwały.

1.	**KARTA TERENU NR 4**						Przechlewo 1/1804-02-16/PP/II	
2.	**PRZEZNACZENIE TERENU** **MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej							
3.	**Nr STREFY**	**5.MN**	**6.MN**	**7.MN**	**8.MN**	**9.MN**	**10.MN**	**11.MN**
	POWIERZCHNIA	ok.1,30 ha	ok.3,56 ha	ok.0,89 ha	ok.1,29 ha	ok. 1,62 ha	ok.1,34 ha	ok.1,00 ha
	Nr STREFY	**12.MN**	**13.MN**	**14.MN**	**15.MN**	**16.MN**	**17.MN**	
	POWIERZCHNIA	ok.0,89 ha	ok.0,98 ha	ok.1,19 ha	ok.1,27 ha	ok. 0,87 ha	ok. 0,67 ha	
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** **4.1** Teren jest częściowo zabudowany istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną. **4.2** Należy kontynuować realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o gabarycie stanowiącym kontynuację zabudowy istniejącej, na zasadach określonych w punkcie 9. **4.3** Jako zabudowę uzupełniającą dopuszcza się realizację zabudowy towarzyszącej o gabarytach określonych w punkcie 9. **4.4** Istniejącą zabudowę gospodarczą substandardową poddać działaniom rehabilitacyjnym, estetyzacyjnym lub rozbiórce. **4.5** W obrębie działek budowlanych należy wprowadzić zieleń wysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 400m^2 powierzchni działki budowlanej, z zaleceniem lokalizacji zieleni wysokiej wzdłuż szlaków komunikacyjnych.							
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU** **5.1** Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie: **5.1.1** W maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń. **5.1.2** Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. **5.1.3** 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. **5.1.4** Wszelkie cieki 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 odrębnymi. **5.2** Należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochrona, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.							
6.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU** **6.1** Należy w maksymalnym stopniu zachować walory krajobrazu przyrodniczego tj. rzeźbę terenu (nie dotyczy robót niwelacyjnych niezbędnych do prawidłowego posadowienia obiektów budowlanych), zieleń, oczka i cieki wodne. **6.2** W maksymalnym stopniu kontynuować walory krajobrazu kulturowego charakterystyczne dla danego regionu w zakresie formy architektonicznej budynków, detalu architektonicznego, elementów małej architektury oraz zieleni przydomowej według niżej wymienionych zasad: **6.2.1** Zaleca się zabudowę bryły głównej budynków o funkcji wiodącej realizować na rzucie prostokąta (nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów, przedsionków itp.) **6.2.2** Zaleca się na budynkach zabudowy o funkcji wiodącej stosować dachy dwuspadowe. **6.2.3** Dopuszcza się realizację historycznych elementów małej architektury w formie kapliczek przydomowych, ogrodzeń drewnianych. **6.2.4** Zaleca się stosowanie detalu architektonicznego z wykorzystaniem wyrobów lokalnych artystów i rzemieślników ludowych (np. drewniane opaski okienne, okiennice, elementy rzeźbiarskie zwieńczenia szczytów dachów itp.) **6.3** Kolorystyka dachów w tonacji czerwieni, brązu, grafitu, czerni. **6.4** Kolorystyka elewacji w tonacji bieli, beżów, odcieni szarości, pasteli. Wyklucza się wszelkie jaskrawe barwy.							
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** **7.1** W obszarze znajdują się stanowiska archeologiczne: AZP 23-31/36 – objęte strefą ograniczonej ochrony archeologicznej W.III (strefa funkcyjna 8.MN), AZP 23-31/37 – objęte strefą ograniczonej ochrony archeologicznej W.III (strefa funkcyjna 6.MN), AZP 3-32/39 – objęte strefą ograniczonej ochrony archeologicznej W.III (strefa funkcyjna 14.MN). **7.2** W strefie W.III – ograniczonej ochrony archeologicznej, w przypadku zamiaru przeprowadzenia wszelkich prac ziemnych, należy przeprowadzić archeologiczne badania interwencyjne o charakterze nadzoru archeologicznego, zgodnie z zapisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.							
8.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** **8.1** Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. **8.2** Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.							
9.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** **9.1 Linie zabudowy:** 1) Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu. 2) Dla działek zabudowanych, dopuszcza się zabudowę na granicy działek sąsiadów i w odległości mniejszej niż 3m od granicy działek sąsiadów pod warunkiem spełnienia przepisów szczegółowych dotyczących m.in. zabezpieczeń pożarowych i zaciemnienia sąsiadów itp. **9.2 Intensywność zabudowy:** Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,7.							

	9.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej: Minimum 30%. **9.4 Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:** 30%. **9.5 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji wiodącej:** **9.5.1 Wysokość zabudowy:** Max 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków: max 10 m. **9.5.2 Geometria dachów:** Dwuspadowe lub wielospadowe o spadku od 30^0 do 45^0, dopuszcza się naczółki. **9.6 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji towarzyszącej:** **9.6.1 Wysokość zabudowy:** Max 1 kondygnacja nadziemna. Wysokość budynków max 6 m. **9.6.2 Geometria dachów:** Nie określa się. **9.7 Wymagania termiczne:** Obiekty projektowane oraz obiekty istniejące poddawane remontom i przebudowie, powinny posiadać parametry techniczne zapewniające zużycie energii na maksymalnie niskim poziomie określonym w przepisach odrębnych, w tym z wykorzystaniem instalacji OZE, o których mowa w pkt. 14.
10.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA** **10.1** Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Okolice Jezior Krępsko i Szczytno", gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu. **10.2** W strefie 10.MN działania inwestycyjne w sąsiedztwie obszaru kolejowego należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi obszarów kolejowych.
11.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
12.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **12.1** Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na zasadach: - minimalna powierzchnia działki: 1200 m^2. **12.2** Dopuszcza się łączenie działek. **12.3** Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. **12.4** Dopuszcza się zabudowę na istniejących działkach o powierzchni mniejszej niż 1200 m^2.
13.	**KOMUNIKACJA** **13.1** Dojazd z dróg: 07.KDL, 08.KDD, 09.KDD, 010.KDD, 011.KDD, 012.KDD, 014.KDD, 015.KDW, 016.KDW, 17.KDW, 018.KDW, 021.KDW, 022.KDW, 023.KDW, 024.KDW, 027.KDXW, 029.KDXW. **13.2** Dla działek nie posiadających dostępu do drogi publicznej należy zapewnić dojazd poprzez wydzielenie dojazdu wewnętrznego lub zapewnienie służebności przechodu i przejazdu na następujących zasadach: 1)W strefie funkcyjnej 11.MN przez teren działki nr 541/4 zapewnić służebność przejazdu i przechodu dla działki 541/3. 2)W strefie 9.MN przez teren działki nr 1405/7 zapewnić służebność przejazdu i przechodu dla działki 1405/9. 3)W strefie 10.MN przez teren działek nr 533, 534, 535, i 536 zapewnić służebność przejazdu i przechodu dla pozostałych części działek zlokalizowanych poza granicami planu wzdłuż północnej granicy strefy 10.MN. **13.3** W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsca parkingowe / 1 lokal mieszkalny, - miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.
14.	**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA** **Woda:** Z sieci wodociągowej. **Ścieki bytowe:** Do sieci kanalizacji sanitarnej. **Wody opadowe:** Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. **Ogrzewanie:** Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii. **Energetyka:** Z sieci energetycznej. **Gaz:** Z sieci gazowej. **Gospodarka odpadami:** Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów. **Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.):** Dopuszcza się budowę uzbrojenia sieci teletechnicznej i telekomunikacyjnej itp. **Zasady realizacji instalacji OZE:** Dopuszcza się realizacje instalacji OZE wykorzystujących energię wiatru, energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, geotermalną, hydrotermalną, wykorzystywaną dla potrzeb własnych obiektu zlokalizowanego na terenie nieruchomości gruntowej. Moc wytwarzanej energii nie może przekraczać 40kW.
15.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
16.	**STAWKA PROCENTOWA** 20 %
17.	**INNE USTALENIA PLANU** **17.1** Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla poszczególnych stref funkcyjnych określonymi w § 5 niniejszej uchwały. **17.2** Jeżeli zmieni się funkcja obszaru kolejowego przylegającego do strefy 10.MN, na inną niż funkcja obszaru kolejowego, w tym przypadku nieprzekraczalna linia zabudowy od obszaru kolejowego przestaje obowiązywać.

1.	**KARTA TERENU NR 5**	Przechlewo 1/1804-02-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZENIE TERENU** MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
3.	**Nr STREFY** **18.MN** **19.MN** **POWIERZCHNIA** ok.1,39 ha ok.1,15 ha	
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** **4.1** Teren jest częściowo zabudowany istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną. **4.2** Należy kontynuować realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o gabarycie stanowiącym kontynuację zabudowy istniejącej, na zasadach określonych w punkcie 9. **4.3** Jako zabudowę uzupełniającą dopuszcza się realizację zabudowy towarzyszącej o gabarytach określonych w punkcie 9. **4.4** Istniejącą zabudowę gospodarczą substandardową poddać działaniom rehabilitacyjnym, estetyzacyjnym lub rozbiórce. **4.5** W obrębie działek budowlanych należy wprowadzić zieleń wysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 400m^2 powierzchni działki budowlanej, z zaleceniem lokalizacji zieleni wysokiej wzdłuż szlaków komunikacyjnych.	
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU** **5.1** Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie: **5.1.1** W maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń. **5.1.2** Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. **5.1.3** 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. **5.1.4** Wszelkie cieki 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 odrębnymi. **5.2** Należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochrona, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU** **6.1** Należy w maksymalnym stopniu zachować walory krajobrazu przyrodniczego tj. rzeźbę terenu (nie dotyczy robót niwelacyjnych niezbędnych do prawidłowego posadowienia obiektów budowlanych), zieleń, oczka i cieki wodne. **6.2** W maksymalnym stopniu kontynuować walory krajobrazu kulturowego charakterystyczne dla danego regionu w zakresie formy architektonicznej budynków, detalu architektonicznego, elementów małej architektury oraz zieleni przydomowej według niżej wymienionych zasad: **6.2.1** Zaleca się zabudowę bryły głównej budynków o funkcji wiodącej realizować na rzucie prostokąta (nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów, przedsionków itp.) **6.2.2** Zaleca się na budynkach zabudowy o funkcji wiodącej stosować dachy dwuspadowe. **6.2.3** Dopuszcza się realizację historycznych elementów małej architektury w formie kapliczek przydomowych, ogrodzeń drewnianych. **6.2.4** Zaleca się stosowanie detalu architektonicznego z wykorzystaniem wyrobów lokalnych artystów i rzemieślników ludowych (np. drewniane opaski okienne, okiennice, elementy rzeźbiarskie zwieńczenia szczytów dachów itp.) **6.3** Kolorystyka dachów w tonacji czerwieni, brązu, grafitu, czerni. **6.4** Kolorystyka elewacji w tonacji bieli, beżów, odcieni szarości, pasteli. Wyklucza się wszelkie jaskrawe barwy.	
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Nie występują.	
8.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** **8.1** Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. **8.2** Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.	
9.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** **9.1 Linie zabudowy:** 1) Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu. 2) Dla działek zabudowanych, dopuszcza się zabudowę na granicy działek sąsiadów i w odległości mniejszej niż 3m od granicy działek sąsiadów pod warunkiem spełnienia przepisów szczegółowych dotyczących m.in. zabezpieczeń pożarowych i zaciemnienia sąsiadów itp. **9.2 Intensywność zabudowy:** Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,7. **9.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej:** Minimum 30%. **9.4 Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:** 30%. **9.5 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji wiodącej:** **9.5.1 Wysokość zabudowy:** Max 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków: max 10 m. **9.5.2 Geometria dachów:** Dwuspadowe lub wielospadowe o spadku od 30^0 do 45^0, dopuszcza się naczółki. **9.6 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji towarzyszącej:** **9.6.1 Wysokość zabudowy:** Max 1 kondygnacja nadziemna. Wysokość budynków max 6 m. **9.6.2 Geometria dachów:** Nie określa się. **9.7 Wymagania termiczne:** Obiekty projektowane oraz obiekty istniejące poddawane remontom i przebudowie, powinny posiadać parametry techniczne zapewniające zużycie energii na maksymalnie niskim poziomie określonym w przepisach odrębnych, w tym	

	z wykorzystaniem instalacji OZE, o których mowa w pkt. 14.
10.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA** Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Okolice Jezior Krępsko i Szczytno", gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.
11.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
12.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **12.1** Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na zasadach: - minimalna powierzchnia działki: 1500 m^2. **12.2** Dopuszcza się łączenie działek. **12.3** Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. **12.4** Dopuszcza się zabudowę na istniejących działkach o powierzchni mniejszej niż 1500 m^2.
13.	**KOMUNIKACJA** **13.1** Dojazd z dróg: 07.KDL i 030.KXp. **13.2** W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsca parkingowe / 1 lokal mieszkalny, - miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.
14.	**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA** **Woda:** Z sieci wodociągowej. **Ścieki bytowe:** Do sieci kanalizacji sanitarnej. **Wody opadowe:** Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. **Ogrzewanie:** Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii. **Energetyka:** Z sieci energetycznej. **Gaz:** Z sieci gazowej. **Gospodarka odpadami:** Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów. **Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.):** Dopuszcza się budowę uzbrojenia sieci teletechnicznej i telekomunikacyjnej itp. **Zasady realizacji instalacji OZE:** Dopuszcza się realizacje instalacji OZE wykorzystujących energię wiatru, energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, geotermalną, hydrotermalną, wykorzystywaną dla potrzeb własnych obiektu zlokalizowanego na terenie nieruchomości gruntowej. Moc wytwarzanej energii nie może przekraczać 40kW.
15.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
16.	**STAWKA PROCENTOWA** 20 %
17.	**INNE USTALENIA PLANU** **17.1** Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla poszczególnych stref funkcyjnych określonymi w § 5 niniejszej uchwały. **17.2** Ponieważ w projekcie planu dojazd do terenu zapewniony jest z wykorzystaniem istniejącego ciągu pieszego z możliwością przejazdu, w związku z tym dla noworealizowanych inwestycji wymagających dojazdu pożarowego, należy zapewnić dojazd pożarowy zgodnie z przepisami odrębnymi. **17.3** W strefie nieprzekraczalnych linii zabudowy dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, w szczególności linii elektroenergetycznych, wodociągu, kanalizacji, w tym przepompowni ścieków oraz dopuszcza się w tej strefie zieleń niską niekolidującą z projektowaną infrastrukturą, umożliwiającą usuwanie awarii i konserwacje sieci.

1.	**KARTA TERENU NR 6**	Przechlewo 1/1804-02-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZENIE TERENU** **MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
3.	**Nr STREFY** **20.MN** **POWIERZCHNIA** ok. 2,40 ha	
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** **4.1** Teren jest częściowo zabudowany istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną. **4.2** Należy kontynuować realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o gabarycie stanowiącym kontynuację zabudowy istniejącej, na zasadach określonych w punkcie 9. **4.3** Jako zabudowę uzupełniającą dopuszcza się realizację zabudowy towarzyszącej o gabarytach określonych w punkcie 9. **4.4** Istniejącą zabudowę gospodarczą substandardową poddać działaniom rehabilitacyjnym, estetyzacyjnym lub rozbiórce. **4.5** W obrębie działek budowlanych należy wprowadzić zieleń wysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 400m^2 powierzchni działki budowlanej, z zaleceniem lokalizacji zieleni wysokiej wzdłuż szlaków komunikacyjnych.	
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**	

	5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie: **5.1.1** W maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń. **5.1.2** Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. **5.1.3** 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. **5.1.4** Wszelkie cieki 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 odrębnymi. **5.2** Należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochrona, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU** **6.1** Należy w maksymalnym stopniu zachować walory krajobrazu przyrodniczego tj. rzeźbę terenu (nie dotyczy robót niwelacyjnych niezbędnych do prawidłowego posadowienia obiektów budowlanych), zieleń, oczka i cieki wodne. **6.2** W maksymalnym stopniu kontynuować walory krajobrazu kulturowego charakterystyczne dla danego regionu w zakresie formy architektonicznej budynków, detalu architektonicznego, elementów małej architektury oraz zieleni przydomowej według niżej wymienionych zasad: **6.2.1** Zaleca się zabudowę bryły głównej budynków o funkcji wiodącej realizować na rzucie prostokąta (nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów, przedsionków itp.) **6.2.2** Zaleca się na budynkach zabudowy o funkcji wiodącej stosować dachy dwuspadowe. **6.2.3** Dopuszcza się realizację historycznych elementów małej architektury w formie kapliczek przydomowych, ogrodzeń drewnianych. **6.2.4** Zaleca się stosowanie detalu architektonicznego z wykorzystaniem wyrobów lokalnych artystów i rzemieślników ludowych (np. drewniane opaski okienne, okiennice, elementy rzeźbiarskie zwieńczenia szczytów dachów itp.) **6.3** Kolorystyka dachów w tonacji czerwieni, brązu, grafitu, czerni. **6.4** Kolorystyka elewacji w tonacji bieli, beżów, odcieni szarości, pasteli. Wyklucza się wszelkie jaskrawe barwy.
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ** Nie występują.
8.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** **8.1** Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. **8.2** Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
9.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** **9.1 Linie zabudowy:** 1) Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu. 2) Dla działek zabudowanych, dopuszcza się zabudowę na granicy działek sąsiadów i w odległości mniejszej niż 3m od granicy działek sąsiadów pod warunkiem spełnienia przepisów szczegółowych dotyczących m.in. zabezpieczeń pożarowych i zaciemnienia sąsiadów itp. **9.2 Intensywność zabudowy:** Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,7. **9.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej:** Minimum 30%. **9.4 Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:** 30%. **9.5 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji wiodącej:** **9.5.1 Wysokość zabudowy:** Max 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków: max 10 m. **9.5.2 Geometria dachów:** Dwuspadowe lub wielospadowe o spadku od 30^0 do 45^0, dopuszcza się naczółki. **9.6 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji towarzyszącej:** **9.6.1 Wysokość zabudowy:** Max 1 kondygnacja nadziemna. Wysokość budynków max 6 m. **9.6.2 Geometria dachów:** Nie określa się. **9.7 Wymagania termiczne:** Obiekty projektowane oraz obiekty istniejące poddawane remontom i przebudowie, powinny posiadać parametry techniczne zapewniające zużycie energii na maksymalnie niskim poziomie określonym w przepisach odrębnych, w tym z wykorzystaniem instalacji OZE, o których mowa w pkt. 14.
10.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA** Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Okolice Jezior Krępsko i Szczytno", gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.
11.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
12.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **12.1** Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na zasadach: - minimalna powierzchnia działki: 950 m^2. **12.2** Dopuszcza się łączenie działek. **12.3** Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.

13.	**KOMUNIKACJA** **13.1** Dojazd z drogi 027.KDXW. **13.2** W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsca parkingowe / 1 lokal mieszkalny, - miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.
14.	**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA** **Woda:** Z sieci wodociągowej. **Ścieki bytowe :** Do sieci kanalizacji sanitarnej. **Wody opadowe:** Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. **Ogrzewanie:** Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii. **Energetyka:** Z sieci energetycznej. **Gaz:** Z sieci gazowej. **Gospodarka odpadami:** Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów. **Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.):** Dopuszcza się budowę uzbrojenia sieci teletechnicznej i telekomunikacyjnej itp. **Zasady realizacji instalacji OZE:** Dopuszcza się realizacje instalacji OZE wykorzystujących energię wiatru, energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, geotermalną, hydrotermalną, wykorzystywaną dla potrzeb własnych obiektu zlokalizowanego na terenie nieruchomości gruntowej. Moc wytwarzanej energii nie może przekraczać 40kW.
15.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
16.	**STAWKA PROCENTOWA** 20 %
17.	**INNE USTALENIA PLANU** Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla poszczególnych stref funkcyjnych określonymi w § 5 niniejszej uchwały.

1.	**KARTA TERENU NR 7**	Przechlewo 1/1804-02-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZENIE TERENU** MN,U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	
3.	**Nr STREFY** **21.MN,U** **POWIERZCHNIA** ok.0,55 ha	
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** **4.1** Teren jest niezabudowany, położony w bezpośrednim sąsiedztwie terenu o funkcji usług oświaty. **4.2** Teren przeznacza się na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, w tym usług publicznych o funkcji oświaty. **4.3** Dopuszcza się lokalizację obiektów sportowych publicznych (hale sportowe, boiska itp.) **4.4** Jako zabudowę uzupełniającą dopuszcza się realizację zabudowy towarzyszącej o gabarytach określonych w punkcie 9.	
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU** **5.1** Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie: **5.1.1** W maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń. **5.1.2** Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. **5.1.3** 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. **5.1.4** Wszelkie cieki 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 odrębnymi. **5.2** Należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochrona, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU** **6.1** Ochronie podlega istniejąca zieleń. **6.2** Kolorystyka elewacji w tonacji bieli, beżów, odcieni szarości, pasteli; wyklucza się wszelkie jaskrawe barwy.	
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Nie występują.	
8.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** **8.1** Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. **8.2** Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.	
9.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** **9.1 Linie zabudowy:** Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu. **9.2 Intensywność zabudowy:** Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 1,0.	

	9.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej: Minimum 20%. **9.4 Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:** 40%. **9.5 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji wiodącej:** **9.5.1 Wysokość zabudowy:** Dla zabudowy mieszkaniowej: max 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków: max 10 m. Dla zabudowy usługowej i obiektów sportowych: max 3 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków: max 15 m. **9.5.2 Geometria dachów:** Dla zabudowy mieszkaniowej: Dwuspadowe lub wielospadowe, o spadku od 30^0 do 45^0, dopuszcza się naczółki. Dla zabudowy usługowej i obiektów sportowych: Nie określa się. **9.6 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji towarzyszącej:** **9.6.1 Wysokość zabudowy:** Max 1 kondygnacja nadziemna. Wysokość budynków max 6 m. **9.6.2 Geometria dachów:** Nie określa się. **9.7 Wymagania termiczne:** Obiekty projektowane oraz obiekty istniejące poddawane remontom i przebudowie, powinny posiadać parametry techniczne zapewniające zużycie energii na maksymalnie niskim poziomie określonym w przepisach odrębnych, w tym z wykorzystaniem instalacji OZE, o których mowa w pkt. 14.
10.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA** Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Okolice Jezior Krępsko i Szczytno", gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.
11.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
12.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **12.1** Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na zasadach: - minimalna powierzchnia działki: 1200 m^2. **12.2** Dopuszcza się łączenie działek. **12.3** Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
13.	**KOMUNIKACJA** **13.1** Dojazd z dróg: 08.KDD, 09.KDD. **13.2** W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsca parkingowe / 1 lokal mieszkalny, - min. 1 miejsce parkingowe/100 m2 powierzchni obiektów usługowych lub min. 1 miejsce parkingowe / 5 zatrudnionych; - miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.
14.	**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA** **Woda:** Z sieci wodociągowej. **Ścieki bytowe :** Do sieci kanalizacji sanitarnej. **Wody opadowe:** Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. **Ogrzewanie:** Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii. **Energetyka:** Z sieci energetycznej. **Gaz:** Z sieci gazowej. **Gospodarka odpadami:** Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów. **Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.):** Dopuszcza się budowę uzbrojenia sieci teletechnicznej i telekomunikacyjnej itp. **Zasady realizacji instalacji OZE:** Dopuszcza się realizacje instalacji OZE wykorzystujących energię wiatru, energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, geotermalną, hydrotermalną, wykorzystywaną dla potrzeb własnych obiektu zlokalizowanego na terenie nieruchomości gruntowej. Moc wytwarzanej energii nie może przekraczać 40kW.
15.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
16.	**STAWKA PROCENTOWA** 10 %
17.	**INNE USTALENIA PLANU** Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla poszczególnych stref funkcyjnych określonymi w § 5 niniejszej uchwały.

1.	**KARTA TERENU NR 8**				Przechlewo 1/1804-02-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZENIE TERENU** **MN,U** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej				
3.	**Nr STREFY**	**22.MN,U**	**23.MN,U**	**24.MN,U**	**25.MN,U**
	POWIERZCHNIA	ok.0,25 ha	ok. 1,18 ha	ok. 0,41 ha	ok. 0,29 ha

	Nr STREFY	**26.MN,U**	**27.MN,U**	**28.MN,U**	**29.MN,U**
	POWIERZCHNIA	ok. 2,21 ha	ok. 0,37 ha	ok. 0,80 ha	ok. 1,57 ha
	Nr STREFY	**30.MN,U**	**31.MN,U**	**32.MN,U**	
	POWIERZCHNIA	ok. 0,92 ha	ok. 1,34 ha	ok. 0,86 ha	

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

4.1 Teren jest częściowo zabudowany istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
4.2 Należy kontynuować realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uzupełnieniem funkcji o zabudowę usługową, o gabarycie stanowiącym kontynuację zabudowy istniejącej, na zasadach określonych w punkcie 9.
4.3 Jako zabudowę uzupełniającą dopuszcza się realizację zabudowy towarzyszącej o gabarytach określonych w punkcie 9.
4.4 Istniejącą zabudowę gospodarczą substandardową poddać działaniom rehabilitacyjnym, estetyzacyjnym lub rozbiórce.
4.5 W obrębie działek budowlanych należy wprowadzić zieleń wysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 400m^2 powierzchni działki budowlanej, z zaleceniem lokalizacji zieleni wysokiej wzdłuż szlaków komunikacyjnych.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie:
5.1.1 W maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń.
5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich.
5.1.3 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.
5.1.4 Wszelkie cieki 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 odrębnymi.
5.2 Należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochrona, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

6.1 Należy w maksymalnym stopniu zachować walory krajobrazu przyrodniczego tj. rzeźbę terenu (nie dotyczy robót niwelacyjnych niezbędnych do prawidłowego posadowienia obiektów budowlanych), zieleń, oczka i cieki wodne.
6.2 W maksymalnym stopniu kontynuować walory krajobrazu kulturowego charakterystyczne dla danego regionu w zakresie formy architektonicznej budynków, detalu architektonicznego, elementów małej architektury oraz zieleni przydomowej według niżej wymienionych zasad:
6.2.1 Zaleca się zabudowę bryły głównej budynków o funkcji wiodącej realizować na rzucie prostokąta (nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów, przedsionków itp.)
6.2.2 Zaleca się na budynkach zabudowy o funkcji wiodącej stosować dachy dwuspadowe.
6.2.3 Dopuszcza się realizację historycznych elementów małej architektury w formie kapliczek przydomowych, ogrodzeń drewnianych.
6.2.4 Zaleca się stosowanie detalu architektonicznego z wykorzystaniem wyrobów lokalnych artystów i rzemieślników ludowych (np. drewniane opaski okienne, okiennice, elementy rzeźbiarskie zwieńczenia szczytów dachów itp.)
6.3 Kolorystyka dachów w tonacji czerwieni, brązu, grafitu, czerni.
6.4 Kolorystyka elewacji w tonacji bieli, beżów, odcieni szarości, pasteli. Wyklucza się wszelkie jaskrawe barwy.

7. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

7.1 W obszarze znajduje się stanowisko archeologiczne: AZP 23-31/38 objęte strefą częściowej ochrony archeologicznej W.II (strefa funkcyjna 26.MN,U).
7.2 W strefie W.II – częściowej ochrony archeologicznej, w przypadku zamiaru przeprowadzenia wszelkich prac ziemnych, należy przeprowadzić ratownicze archeologiczne badania wyprzedzające inwestycję, zgodnie z zapisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

8. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

8.1 Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.
8.2 Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

9. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

9.1 Linie zabudowy:
1) Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu.
2) Dla działek zabudowanych, dopuszcza się zabudowę na granicy działek sąsiadów i w odległości mniejszej niż 3m od granicy działek sąsiadów pod warunkiem spełnienia przepisów szczegółowych dotyczących m.in. zabezpieczeń pożarowych i zaciemnienia sąsiadów itp.
9.2 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 1,0.
9.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej: Minimum 20%.
9.4 Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%.
9.5 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji wiodącej:
9.5.1 Wysokość zabudowy: Max 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków: max 10 m.
9.5.2 Geometria dachów: Dwuspadowe lub wielospadowe, o spadku od 30^0 do 45^0, dopuszcza się naczółki.
9.6 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji towarzyszącej:

	9.6.1 Wysokość zabudowy: Max 1 kondygnacja nadziemna. Wysokość budynków max 6 m. **9.6.2 Geometria dachów:** Nie określa się. **9.7 Wymagania termiczne:** Obiekty projektowane oraz obiekty istniejące poddawane remontom i przebudowie, powinny posiadać parametry techniczne zapewniające zużycie energii na maksymalnie niskim poziomie określonym w przepisach odrębnych, w tym z wykorzystaniem instalacji OZE, o których mowa w pkt. 14.
10.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA** Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Okolice Jezior Krępsko i Szczytno", gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.
11.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
12.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **12.1** Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na zasadach: - minimalna powierzchnia działki: 1200 m^2. **12.2** Dopuszcza się łączenie działek. **12.3** Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
13.	**KOMUNIKACJA** **13.1** Dojazd z dróg: 07.KDL, 08.KDD, 011.KDD, 012.KDD, 013.KDD, 014.KDD, 015.KDW, 016.KDW, 021.KDW, 023.KDW, 024.KDW, 026.KDXW, 027.KDXW, 029.KDXW i 030.KXp. **13.2** W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsca parkingowe / 1 lokal mieszkalny, - min. 1 miejsce parkingowe/100 m2 powierzchni obiektów usługowych lub min. 1 miejsce parkingowe / 5 zatrudnionych; - miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.
14.	**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA** **Woda:** Z sieci wodociągowej. **Ścieki bytowe:** Do sieci kanalizacji sanitarnej. **Wody opadowe:** Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. **Ogrzewanie:** Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii. **Energetyka:** Z sieci energetycznej. **Gaz:** Z sieci gazowej. **Gospodarka odpadami:** Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów. **Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.):** Dopuszcza się budowę uzbrojenia sieci teletechnicznej i telekomunikacyjnej itp. **Zasady realizacji instalacji OZE:** Dopuszcza się realizacje instalacji OZE wykorzystujących energię wiatru, energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, geotermalną, hydrotermalną, wykorzystywaną dla potrzeb własnych obiektu zlokalizowanego na terenie nieruchomości gruntowej. Moc wytwarzanej energii nie może przekraczać 40kW.
15.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
16.	**STAWKA PROCENTOWA** 25 %
17.	**INNE USTALENIA PLANU** Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla poszczególnych stref funkcyjnych określonymi w § 5 niniejszej uchwały.

1.	**KARTA TERENU NR 9**	Przechlewo 1/1804-02-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZENIE TERENU** **MN,U** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	
3.	**Nr STREFY** **33.MN,U** **POWIERZCHNIA** ok. 0,32 ha	
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** **4.1** W obszarze zlokalizowana jest zabudowa gospodarcza. **4.2** Teren przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, na zasadach określonych w punkcie 9. **4.3** Jako zabudowę uzupełniającą dopuszcza się realizację zabudowy towarzyszącej o gabarytach określonych w punkcie 9. **4.4** Istniejącą zabudowę gospodarczą substandardową poddać działaniom rehabilitacyjnym, estetyzacyjnym lub rozbiórce. **4.5** W obrębie działek budowlanych należy wprowadzić zieleń wysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 400m^2 powierzchni działki budowlanej, z zaleceniem lokalizacji zieleni wysokiej wzdłuż szlaków komunikacyjnych.	
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU** **5.1** Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie: **5.1.1** W maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń.	

	5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. **5.1.3** 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** Teren sąsiaduje ze skarpą obszaru kolejowego. Działania inwestycyjne realizować nie naruszając stateczności skarpy i uwzględniając bezpieczeństwo zabudowy na działkach sąsiednich. Zbocze skarp chronić przed erozją wodną oraz osuwaniem się mas ziemnych. **5.3** Należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU** **6.1** Ochronie podlega istniejąca zieleń. **6.2** Kolorystyka elewacji w tonacji bieli, beżów, odcieni szarości, pasteli; wyklucza się wszelkie jaskrawe barwy.
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Nie występują.
8.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** **8.1** Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. **8.2** Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
9.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** **9.1 Linie zabudowy:** Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu. **9.2 Intensywność zabudowy:** Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 1,3. **9.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej:** Minimum 20%. **9.4 Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:** 40%. **9.5 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji wiodącej:** **9.5.1 Wysokość zabudowy:** Max 3 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków: max 13 m. **9.5.2 Geometria dachów:** Nie określa się. **9.6 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji towarzyszącej:** **9.6.1 Wysokość zabudowy:** Max 1 kondygnacja nadziemna. Wysokość budynków max 6 m. **9.6.2 Geometria dachów:** Nie określa się. **9.7 Wymagania termiczne:** Obiekty projektowane oraz obiekty istniejące poddawane remontom i przebudowie, powinny posiadać parametry techniczne zapewniające zużycie energii na maksymalnie niskim poziomie określonym w przepisach odrębnych, w tym z wykorzystaniem instalacji OZE, o których mowa w pkt. 14.
10.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA** **10.1** Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Okolice Jezior Krępsko i Szczytno", gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu. **10.2** Działania inwestycyjne w sąsiedztwie obszaru kolejowego należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi obszarów kolejowych.
11.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
12.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **12.1** Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na zasadach: - minimalna powierzchnia działki: 1200 m^2. **12.2** Dopuszcza się łączenie działek. **12.3** Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
13.	**KOMUNIKACJA** **13.1** Dojazd z drogi 07.KDL. **13.2** W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsca parkingowe / 1 lokal mieszkalny, - min. 1 miejsce parkingowe/100 m2 powierzchni obiektów usługowych lub min. 1 miejsce parkingowe / 5 zatrudnionych; - miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.
14.	**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA** **Woda:** Z sieci wodociągowej. **Ścieki bytowe:** Do sieci kanalizacji sanitarnej. **Wody opadowe:** Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. **Ogrzewanie:** Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii. **Energetyka:** Z sieci energetycznej. **Gaz:** Z sieci gazowej. **Gospodarka odpadami:** Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę

	odpadów. **Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.):** Dopuszcza się budowę uzbrojenia sieci teletechnicznej i telekomunikacyjnej itp. **Zasady realizacji instalacji OZE:** Dopuszcza się realizacje instalacji OZE wykorzystujących energię wiatru, energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, geotermalną, hydrotermalną, wykorzystywaną dla potrzeb własnych obiektu zlokalizowanego na terenie nieruchomości gruntowej. Moc wytwarzanej energii nie może przekraczać 40kW.
15.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
16.	**STAWKA PROCENTOWA** 25 %
17.	**INNE USTALENIA PLANU** **17.1** Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla poszczególnych stref funkcyjnych określonymi w § 5 niniejszej uchwały. **17.2** Jeżeli zmieni się funkcja obszaru kolejowego przylegającego do strefy, na inną niż funkcja obszaru kolejowego, w tym przypadku nieprzekraczalna linia zabudowy od obszaru kolejowego przestaje obowiązywać.

1.	**KARTA TERENU NR 10**	Przechlewo 1/1804-02-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZENIE TERENU** **MN,MW,U** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej	
3.	**Nr STREFY** **34.MN,MW,U** **POWIERZCHNIA** ok. 0,50 ha	
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** **4.1** Teren jest niezabudowany i niezagospodarowany. **4.2** Teren przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej o maksymalnie 4 lokalach oraz zabudowy usługowej. **4.3** Jako zabudowę uzupełniającą dopuszcza się realizację zabudowy towarzyszącej o gabarytach określonych w punkcie 9. **4.4** W obrębie działek budowlanych należy wprowadzić zieleń wysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 400m^2 powierzchni działki budowlanej, z zaleceniem lokalizacji zieleni wysokiej wzdłuż szlaków komunikacyjnych.	
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU** **5.1** Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie: **5.1.1** W maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń. **5.1.2** Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. **5.1.3** 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** Należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU** **6.1** Ochronie podlega istniejąca zieleń. **6.2** Kolorystyka elewacji w tonacji bieli, beżów, odcieni szarości, pasteli; wyklucza się wszelkie jaskrawe barwy.	
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Nie występują.	
8.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** **8.1** Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. **8.2** Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.	
9.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** **9.1 Linie zabudowy:** Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu. **9.2 Intensywność zabudowy:** Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 1,3. **9.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej:** Minimum 20%. **9.4 Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:** 40%. **9.5 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji wiodącej:** **9.5.1 Wysokość zabudowy:** Max 3 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków: max 13 m. **9.5.2 Geometria dachów:** Nie określa się. **9.6 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji towarzyszącej:** **9.6.1 Wysokość zabudowy:** Max 1 kondygnacja nadziemna. Wysokość budynków max 6 m. **9.6.2 Geometria dachów:** Nie określa się. **9.7 Wymagania termiczne:** Obiekty projektowane oraz obiekty istniejące poddawane remontom i przebudowie, powinny posiadać parametry techniczne zapewniające zużycie energii na maksymalnie niskim poziomie określonym w przepisach odrębnych, w tym z wykorzystaniem instalacji OZE, o których mowa w pkt. 14.	
10.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW**	

	PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Okolice Jezior Krępsko i Szczytno", gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.
11.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
12.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **12.1** Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na zasadach: - minimalna powierzchnia działki: 1200 m^2. **12.2** Dopuszcza się łączenie działek. **12.3** Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
13.	**KOMUNIKACJA** **13.1** Dojazd z dróg: 014.KDD i istniejącej drogi zlokalizowanej poza obszarem planu na działce nr 1229/7. **13.2** W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsca parkingowe / 1 lokal mieszkalny, - min. 1 miejsce parkingowe/100 m2 powierzchni obiektów usługowych lub min. 1 miejsce parkingowe / 5 zatrudnionych; - miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.
14.	**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA** **Woda:** Z sieci wodociągowej. **Ścieki bytowe :** Do sieci kanalizacji sanitarnej. **Wody opadowe:** Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. **Ogrzewanie:** Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii. **Energetyka:** Z sieci energetycznej. **Gaz:** Z sieci gazowej. **Gospodarka odpadami:** Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów. **Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.):** Dopuszcza się budowę uzbrojenia sieci teletechnicznej i telekomunikacyjnej itp. **Zasady realizacji instalacji OZE:** Dopuszcza się realizacje instalacji OZE wykorzystujących energię wiatru, energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, geotermalną, hydrotermalną, wykorzystywaną dla potrzeb własnych obiektu zlokalizowanego na terenie nieruchomości gruntowej. Moc wytwarzanej energii nie może przekraczać 40kW.
15.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
16.	**STAWKA PROCENTOWA** 25 %
17.	**INNE USTALENIA PLANU** Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla poszczególnych stref funkcyjnych określonymi w § 5 niniejszej uchwały.

1.	**KARTA TERENU NR 11**	Przechlewo 1/1804-02-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZENIE TERENU** **MW** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	
3.	**Nr STREFY** **35.MW** **POWIERZCHNIA** ok. 0,68 ha	
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** **4.1** Teren jest zabudowany istniejącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną. **4.2** Jako zabudowę uzupełniającą dopuszcza się realizację zabudowy towarzyszącej o gabarytach określonych w punkcie 9. **4.3** W obrębie działek budowlanych należy wprowadzić zieleń wysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 400m^2 powierzchni działki budowlanej, z zaleceniem lokalizacji zieleni wysokiej wzdłuż szlaków komunikacyjnych.	
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU** **5.1** Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody podziemne oraz systemy drenarskie: **5.1.1** W maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń. **5.1.2** Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. **5.1.3** 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** Należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochrona, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU** **6.1** Ochronie podlega istniejąca zieleń. **6.2** Kolorystyka elewacji w tonacji bieli, beżów, odcieni szarości, pasteli; wyklucza się wszelkie jaskrawe barwy.	

7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Nie występują.
8.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** **8.1** Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. **8.2** Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
9.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** **9.1 Linie zabudowy:** Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu. **9.2 Intensywność zabudowy:** Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 1,3. **9.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej:** Minimum 15%. **9.4 Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:** 40%. **9.5 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji wiodącej:** **9.5.1 Wysokość zabudowy:** Max 3 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków: max 13 m. **9.5.2 Geometria dachów:** Nie określa się.. **9.6 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji towarzyszącej:** **9.6.1 Wysokość zabudowy:** Max 1 kondygnacja nadziemna. Wysokość budynków max 6 m. **9.6.2 Geometria dachów:** Nie określa się.. **9.7 Wymagania termiczne:** Obiekty projektowane oraz obiekty istniejące poddawane remontom i przebudowie, powinny posiadać parametry techniczne zapewniające zużycie energii na maksymalnie niskim poziomie określonym w przepisach odrębnych, w tym z wykorzystaniem instalacji OZE, o których mowa w pkt. 14.
10.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA** Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Okolice Jezior Krępsko i Szczytno", gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.
11.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się granic terenów.
12.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **12.1** Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na zasadach: - minimalna powierzchnia działki: 1200 m^2. **12.2** Dopuszcza się łączenie działek. **12.3** Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. **12.4** Dopuszcza się zabudowę na istniejących działkach o powierzchni mniejszej niż 1200 m^2.
13.	**KOMUNIKACJA** **13.1** Dojazd z drogi 07.KDL. **13.2** W strefie funkcyjnej należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 15 miejsc parkingowych, - miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.
14.	**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA** **Woda:** Z sieci wodociągowej. **Ścieki bytowe:** Do sieci kanalizacji sanitarnej. **Wody opadowe:**Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. **Ogrzewanie:** Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii. **Energetyka:** Z sieci energetycznej. **Gaz:** Z sieci gazowej. **Gospodarka odpadami:** Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów. **Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.):** Dopuszcza się budowę uzbrojenia sieci teletechnicznej i telekomunikacyjnej itp. **Zasady realizacji instalacji OZE:** Dopuszcza się realizacje instalacji OZE wykorzystujących energię wiatru, energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, geotermalną, hydrotermalną, wykorzystywaną dla potrzeb własnych obiektu zlokalizowanego na terenie nieruchomości gruntowej. Moc wytwarzanej energii nie może przekraczać 40kW.
15.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
16.	**STAWKA PROCENTOWA** 10 %
17.	**INNE USTALENIA PLANU** Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla poszczególnych stref funkcyjnych określonymi w § 5 niniejszej uchwały.

1.	**KARTA TERENU NR 12**	Przechlewo 1/1804-02-16/PP/II

2.	**PRZEZNACZENIE TERENU** **RM** teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych					
3.	**Nr STREFY**	**36.RM**	**37.RM**	**38.RM**	**39.RM**	**40.RM**
	POWIERZCHNIA	ok.1,24 ha	ok. 0,62 ha	ok. 1,87 ha	ok. 1,31 ha	ok. 2,26 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** **4.1** Teren jest częściowo zabudowany zabudową zagrodową. **4.2** Należy kontynuować realizację zabudowy zagrodowej, o gabarycie stanowiącym kontynuację zabudowy istniejącej, na zasadach określonych w punkcie 9. **4.3** Jako zabudowę uzupełniającą dopuszcza się realizację zabudowy towarzyszącej o gabarytach określonych w punkcie 9. **4.4** Istniejącą zabudowę gospodarczą substandardową poddać działaniom rehabilitacyjnym i estetyzacyjnym lub rozbiórce. **4.5** W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 400m^2 powierzchni działki budowlanej, z zaleceniem lokalizacji zieleni wysokiej wzdłuż szlaków komunikacyjnych.					
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU** **5.1** Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie: **5.1.1** W maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń. **5.1.2** Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. **5.1.3** 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. **5.1.4** Wszelkie cieki 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 odrębnymi. **5.2** Należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochrona, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.					
6.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU** **6.1** Należy w maksymalnym stopniu zachować walory krajobrazu przyrodniczego tj. rzeźbę terenu (nie dotyczy robót niwelacyjnych niezbędnych do prawidłowego posadowienia obiektów budowlanych), zieleń, oczka i cieki wodne. **6.2** W maksymalnym stopniu kontynuować walory krajobrazu kulturowego charakterystyczne dla danego regionu w zakresie formy architektonicznej budynków, detalu architektonicznego, elementów małej architektury oraz zieleni przydomowej według niżej wymienionych zasad: **6.2.1** Zaleca się zabudowę bryły głównej budynków o funkcji wiodącej realizować na rzucie prostokąta (nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów, przedsionków itp.) **6.2.2** Zaleca się na budynkach zabudowy o funkcji wiodącej stosować dachy dwuspadowe. **6.2.3** Dopuszcza się realizację historycznych elementów małej architektury w formie kapliczek przydomowych, ogrodzeń drewnianych. **6.2.4** Zaleca się stosowanie detalu architektonicznego z wykorzystaniem wyrobów lokalnych artystów i rzemieślników ludowych (np. drewniane opaski okienne, okiennice, elementy rzeźbiarskie zwieńczenia szczytów dachów itp.) **6.3** Kolorystyka dachów w tonacji czerwieni, brązu, grafitu, czerni. **6.4** Kolorystyka elewacji w tonacji bieli, beżów, odcieni szarości, pasteli. Wyklucza się wszelkie jaskrawe barwy.					
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** **7.1** W obszarze znajduje się stanowisko archeologiczne AZP 23-31/39 – objęte strefą ograniczonej ochrony archeologicznej W.III (strefa funkcyjna 39.RM). **7.2** W strefie W.III – ograniczonej ochrony archeologicznej, w przypadku zamiaru przeprowadzenia wszelkich prac ziemnych, należy przeprowadzić archeologiczne badania interwencyjne o charakterze nadzoru archeologicznego, zgodnie z zapisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.					
8.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** **8.1** Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. **8.2** Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.					
9.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** **9.1 Linie zabudowy:** Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu. **9.2 Intensywność zabudowy:** Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6. **9.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej:** Minimum 30%. **9.4 Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:** 30%. **9.5 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji wiodącej:** **9.5.2 Wysokość zabudowy:** Max 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków mieszkalnych: max 10 m. Wysokość budynków gospodarczych i hodowlanych: max 12m. Wysokość obiektów technologicznych związanych z produkcją rolną – nie określa się. **9.5.3 Geometria dachów:** Dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, spadek od 30^0 do 45^0. Dopuszcza się naczółki. Dla budynków gospodarczych i hodowlanych: nie określa się. **9.6 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji towarzyszącej:** **9.6.1 Wysokość zabudowy:** Max 1 kondygnacja nadziemna. Wysokość budynków max 6 m.					

	9.6.2 Geometria dachów: Nie określa się. **9.7 Wymagania termiczne:** Obiekty projektowane oraz obiekty istniejące poddawane remontom i przebudowie, powinny posiadać parametry techniczne zapewniające zużycie energii na maksymalnie niskim poziomie określonym w przepisach odrębnych, w tym z wykorzystaniem instalacji OZE, o których mowa w pkt. 14.
10.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA** Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Okolice Jezior Krępsko i Szczytno", gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.
11.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
12.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **12.1** Dopuszcza się łączenie działek. **12.2** Dopuszcza się podział terenu na działki zabudowy zagrodowej na zasadach: - minimalna powierzchnia działki: 3000 m^2. **12.3** Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
13.	**KOMUNIKACJA** **13.1** Dojazd z dróg: 07.KDL, 010.KDD, 011.KDD, 012.KDD, 013.KDD, 019.KDW i 020.KDW. **13.2** W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsca parkingowe / 1 lokal mieszkalny, - miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.
14.	**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA** **Woda:** Z sieci wodociągowej. **Ścieki bytowe:** Do sieci kanalizacji sanitarnej. **Wody opadowe:** Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. **Ogrzewanie:** Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii. **Energetyka:** Z sieci energetycznej. **Gaz:** Z sieci gazowej. **Gospodarka odpadami:** Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów. **Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.):** Dopuszcza się budowę uzbrojenia sieci teletechnicznej i telekomunikacyjnej itp. **Zasady realizacji instalacji OZE:** Dopuszcza się realizacje instalacji OZE wykorzystujących energię wiatru, energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, geotermalną, hydrotermalną, wykorzystywaną dla potrzeb własnych obiektu zlokalizowanego na terenie nieruchomości gruntowej. Moc wytwarzanej energii nie może przekraczać 40kW.
15.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
16.	**STAWKA PROCENTOWA** 20 %
17.	**INNE USTALENIA PLANU** **17.1** Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla poszczególnych stref funkcyjnych określonymi w § 5 niniejszej uchwały. **17.2** Ustala się liczbę chowu i hodowli zwierząt w obszarze jednego siedliska maksymalnie 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP).

1.	**KARTA TERENU NR 13**	Przechlewo 1/1804-02-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZENIE TERENU** **UO** tereny zabudowy usług oświaty celu publicznego	
3.	**Nr STREFY** **41.UO** **POWIERZCHNIA** ok. 3,13 ha	
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** **4.1** Teren zabudowany jest współczesną zabudową o funkcji oświaty. **4.2** Należy kontynuować realizację zabudowy usług oświaty, o gabarycie stanowiącym kontynuację zabudowy istniejącej, na zasadach określonych w punkcie 9. **4.3** Jako zabudowę uzupełniającą dopuszcza się realizację zabudowy towarzyszącej o gabarytach określonych w punkcie 9. **4.4** Istniejącą zabudowę gospodarczą substandardową poddać działaniom rehabilitacyjnym i estetyzacyjnym.	
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU** **5.1** Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie: **5.1.1** W maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń. **5.1.2** Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. **5.1.3** 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. **5.1.4** Wszelkie cieki 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 odrębnymi. **5.2** Należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochrona, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU** **6.1** Ochronie podlega istniejąca zieleń. **6.2** Kolorystyka elewacji w tonacji bieli, beżów, odcieni szarości, pasteli; wyklucza się wszelkie jaskrawe barwy.
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Nie występują.
8.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** **8.1** Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. **8.2** Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
9.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** **9.1 Linie zabudowy:** Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu. **9.2 Intensywność zabudowy:** Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 1,6. **9.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej:** Minimum 20%. **9.4 Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:** 50%. **9.5 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji wiodącej:** **9.5.1 Wysokość zabudowy:** Max 3 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków: max 15 m. **9.5.2 Geometria dachów:** Nie określa się. **9.6 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji towarzyszącej:** **9.6.1 Wysokość zabudowy:** Max 1 kondygnacja nadziemna. Wysokość budynków max 6 m. **9.6.2 Geometria dachów:** Nie określa się. **9.7 Wymagania termiczne:** Obiekty projektowane oraz obiekty istniejące poddawane remontom i przebudowie, powinny posiadać parametry techniczne zapewniające zużycie energii na maksymalnie niskim poziomie określonym w przepisach odrębnych, w tym z wykorzystaniem instalacji OZE, o których mowa w pkt. 14.
10.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA** Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Okolice Jezior Krępsko i Szczytno", gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.
11.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
12.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **12.1** Dopuszcza się łączenie działek. **12.2** Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
13.	**KOMUNIKACJA** **13.1** Dojazd z dróg: 07.KDL, 08.KDD i 09.KDD. **13.2** W strefie funkcyjnej należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 10 miejsc parkingowych, - miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.
14.	**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA** **Woda:** Z sieci wodociągowej. **Ścieki bytowe:** Do sieci kanalizacji sanitarnej. **Wody opadowe:** Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. **Ogrzewanie:** Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii. **Energetyka:** Z sieci energetycznej. **Gospodarka odpadami:** Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów. **Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.):** Dopuszcza się budowę uzbrojenia sieci teletechnicznej i telekomunikacyjnej itp. **Zasady realizacji instalacji OZE:** Dopuszcza się realizacje instalacji OZE wykorzystujących energię wiatru, energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, geotermalną, hydrotermalną, wykorzystywaną dla potrzeb własnych obiektu zlokalizowanego na terenie nieruchomości gruntowej. Moc wytwarzanej energii nie może przekraczać 40kW.
15.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA**

	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
16.	**STAWKA PROCENTOWA** 5 %
17.	**INNE USTALENIA PLANU** Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla poszczególnych stref funkcyjnych określonymi w § 5 niniejszej uchwały.

1.	**KARTA TERENU NR 14** Przechlewo 1/1804-02-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZENIE TERENU** **US** tereny sportu i rekreacji celu publicznego
3.	**Nr STREFY** **42.US** **POWIERZCHNIA** ok. 3,10 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** **4.1** Teren zagospodarowany jest obiektami sportowymi publicznymi. **4.2** Należy kontynuować funkcję sportowo-rekreacyjną, nową zabudowę realizować na zasadach określonych szczegółowo w pkt 9. **4.3** Zaleca się stosować jednolite formy materiałowe i kolorystyczne dla realizowanych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych.
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU** **5.1** Ochronie podlegają: istniejąca zieleń, wody podziemne oraz systemy drenarskie: **5.1.1** W maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń. **5.1.2** Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. **5.1.3** 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** Należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochrona, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU** Zaleca się wprowadzić zieleń o funkcji izolacyjnej i ozdobnej.
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Nie występują.
8.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.
9.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** **9.1 Linie zabudowy:** Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu. **9.2 Intensywność zabudowy:** Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,7. **9.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej:** Minimum 30%. **9.4 Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:** 30%. **9.5 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji wiodącej:** **9.5.1 Wysokość zabudowy:** Max 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków: max 15 m. **9.5.2 Geometria dachów:** Nie określa się. **9.6 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji towarzyszącej:** **9.6.1 Wysokość zabudowy:** Max 1 kondygnacja nadziemna. Wysokość budynków max 6 m. **9.6.2 Geometria dachów:** Nie określa się. **9.7 Wymagania termiczne:** Obiekty projektowane oraz obiekty istniejące poddawane remontom i przebudowie, powinny posiadać parametry techniczne zapewniające zużycie energii na maksymalnie niskim poziomie określonym w przepisach odrębnych, w tym z wykorzystaniem instalacji OZE, o których mowa w pkt. 14.
10.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA** Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Okolice Jezior Krępsko i Szczytno", gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.
11.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
12.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **12.1** Dopuszcza się łączenie działek. **12.2** Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
13.	**KOMUNIKACJA** **13.1** Dojazd z dróg: 07.KDL, 010.KDD, 025.KDX. **13.2** W granicach strefy funkcyjnej lub w pasie dróg publicznych należy zapewnić: - min. 10 miejsc parkingowych - miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14.	**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA** **Woda:** Z sieci wodociągowej. **Ścieki bytowe:** Do sieci kanalizacji sanitarnej. **Wody opadowe:** Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. **Ogrzewanie:** Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii. **Energetyka:** Z sieci energetycznej. **Gaz:** Z sieci gazowej. **Gospodarka odpadami:** Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów. **Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.):** Dopuszcza się budowę uzbrojenia sieci teletechnicznej i telekomunikacyjnej itp. **Zasady realizacji instalacji OZE:** Dopuszcza się realizacje instalacji OZE wykorzystujących energię wiatru, energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, geotermalną, hydrotermalną, wykorzystywaną dla potrzeb własnych obiektu zlokalizowanego na terenie nieruchomości gruntowej. Moc wytwarzanej energii nie może przekraczać 40kW.
15.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Dopuszcza się lokalizację zabudowy tymczasowej o parametrach jak dla zabudowy towarzyszącej określonych w pkt. 9.6.
16.	**STAWKA PROCENTOWA** 5 %
17.	**INNE USTALENIA PLANU** Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla poszczególnych stref funkcyjnych określonymi w § 5 niniejszej uchwały.

1.	**KARTA TERENU NR 15** Przechlewo 1/1804-02-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZENIE TERENU** **ZD,MN,U** tereny ogrodów działkowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
3.	**Nr STREFY** **43.ZD,MN,U** **POWIERZCHNIA** ok. 0,40 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** **4.1** Teren jest niezabudowany. Pełni funkcję ogrodów działkowych. **4.2** Teren przeznacza się w planie na funkcję ogrodów działkowych oraz zabudowy usługowej i mieszkaniowej, którą należy realizować na zasadach określonych szczegółowo w pkt 9. **4.3** Jako zabudowę uzupełniającą dopuszcza się realizację zabudowy towarzyszącej o gabarytach określonych w pkt 9.
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU** **5.1** Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie: **5.1.1** W maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń. **5.1.2** Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. **5.1.3** 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. **5.1.4** Wszelkie cieki 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 odrębnymi. **5.2** Teren sąsiaduje ze skarpą obszaru kolejowego. Działania inwestycyjne realizować nie naruszając stateczności skarpy i uwzględniając bezpieczeństwo zabudowy na działkach sąsiednich. Zbocze skarp chronić przed erozją wodną oraz osuwaniem się mas ziemnych. **5.3** Należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochrona, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU** **6.1** Należy w maksymalnym stopniu zachować walory krajobrazu przyrodniczego tj. rzeźbę terenu (nie dotyczy robót niwelacyjnych niezbędnych do prawidłowego posadowienia obiektów budowlanych), zieleń, oczka i cieki wodne. **6.2** W maksymalnym stopniu kontynuować walory krajobrazu kulturowego charakterystyczne dla danego regionu w zakresie formy architektonicznej budynków, detalu architektonicznego, elementów małej architektury oraz zieleni przydomowej według niżej wymienionych zasad: **6.2.1** Zaleca się zabudowę bryły głównej budynków o funkcji wiodącej realizować na rzucie prostokąta (nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów, przedsionków itp.) **6.2.2** Zaleca się na budynkach zabudowy o funkcji wiodącej stosować dachy dwuspadowe. **6.2.3** Dopuszcza się realizację historycznych elementów małej architektury w formie kapliczek przydomowych, ogrodzeń drewnianych. **6.2.4** Zaleca się stosowanie detalu architektonicznego z wykorzystaniem wyrobów lokalnych artystów i rzemieślników ludowych (np. drewniane opaski okienne, okiennice, elementy rzeźbiarskie zwieńczenia szczytów dachów itp.) **6.3** Kolorystyka dachów w tonacji czerwieni, brązu, grafitu, czerni. **6.4** Kolorystyka elewacji w tonacji bieli, beżów, odcieni szarości, pasteli. Wyklucza się wszelkie jaskrawe barwy.

7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Nie występują.
8.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** **8.1** Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. **8.2** Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
9.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** **9.1 Linie zabudowy:** 1) Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu. 2) Dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy z działką sąsiednią. **9.2 Intensywność zabudowy:** Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 1,0. **9.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej:** Minimum 20%. **9.4 Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:** 40%. **9.5 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji wiodącej:** **9.5.1 Wysokość zabudowy:** Max 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków: max 12 m. **9.5.2 Geometria dachów:** Dwuspadowe lub wielospadowe, o spadku od 30^0 do 45^0, dopuszcza się naczółki. **9.6 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji towarzyszącej:** **9.6.1 Wysokość zabudowy:** Max 1 kondygnacja nadziemna. Wysokość budynków max 6 m. **9.6.2 Geometria dachów:** Nie określa się. **9.7 Wymagania termiczne:** Obiekty projektowane oraz obiekty istniejące poddawane remontom i przebudowie, powinny posiadać parametry techniczne zapewniające zużycie energii na maksymalnie niskim poziomie określonym w przepisach odrębnych, w tym z wykorzystaniem instalacji OZE, o których mowa w pkt. 14.
10.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA** **10.1** Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Okolice Jezior Krępsko i Szczytno", gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu. **10.2** Na terenach położonych w sąsiedztwie terenu kolejowego działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi obszarów kolejowych.
11.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
12.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **12.1** Dopuszcza się łączenie działek. **12.2** Minimalna powierzchnia działki budowlanej: 800 m^2. **12.3** Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
13.	**KOMUNIKACJA** **13.1** Dojazd z dróg: 010.KDD. **13.2** W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsca parkingowe / 1 lokal mieszkalny, - min. 1 miejsce parkingowe/100 m2 powierzchni obiektów usługowych lub min. 1 miejsce parkingowe / 5 zatrudnionych; - miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.
14.	**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA** **Woda:** Z sieci wodociągowej. **Ścieki bytowe:** Do sieci kanalizacji sanitarnej. **Wody opadowe:** Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. **Ogrzewanie:** Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii. **Energetyka:** Z sieci energetycznej. **Gaz:** Z sieci gazowej. **Gospodarka odpadami:** Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów. **Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.):** Dopuszcza się budowę uzbrojenia sieci teletechnicznej i telekomunikacyjnej itp. **Zasady realizacji instalacji OZE:** Dopuszcza się realizacje instalacji OZE wykorzystujących energię wiatru, energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, geotermalną, hydrotermalną, wykorzystywaną dla potrzeb własnych obiektu zlokalizowanego na terenie nieruchomości gruntowej. Moc wytwarzanej energii nie może przekraczać 40kW.
15.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
16.	**STAWKA PROCENTOWA** 25 %
17.	**INNE USTALENIA PLANU** **17.1** Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla poszczególnych stref funkcyjnych określonymi w § 5 niniejszej uchwały.

	17.2 Jeżeli zmieni się funkcja obszaru kolejowego przylegającego do strefy, na inną niż funkcja obszaru kolejowego, w tym przypadku nieprzekraczalna linia zabudowy od obszaru kolejowego przestaje obowiązywać.

1.	**KARTA TERENU NR 16**		Przechlewo 1/1804-02-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZENIE TERENU** **ZD** tereny ogrodów działkowych		
3.	**Nr STREFY**	**44.ZD**	**45.ZD**
	POWIERZCHNIA	ok. 5,66 ha	ok.5,28 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** **4.1** Teren istniejących ogrodów działkowych. **4.2** Istniejące elementy środowiska przyrodniczego podlegają ochronie.		
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU** **5.1** Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie: **5.1.1** W maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń. **5.1.2** Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. **5.1.3** 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. **5.1.4** Wszelkie cieki 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 odrębnymi. **5.2** Należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochrona, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.		
6.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU** **6.1** Zachować naturalną rzeźbę terenu. **6.2** Ochronie podlega istniejąca zieleń.		
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Nie występują.		
8.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** **8.1** Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. **8.2** Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.		
9.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** **9.1 Linie zabudowy:** 1) Nie określa się. 2) Odległość zabudowy od granicy działki nie może być mniejsza niż: - 3 m dla altan i obiektów gospodarczych - 1 m dla szklarni, tuneli foliowych, pergoli, trejaży i innych podpór dla roślin pnących. 3) Dopuszcza się lokalizację ogrodzeń i żywopłotów na granicy z działką sąsiednią, za pisemną zgodą użytkownika działki sąsiedniej. **9.2 Intensywność zabudowy:** Nie określa się. **9.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej:** Minimum 80%. **9.4 Maksymalna wielkość zabudowy w stosunku do powierzchni działki:** Nie określa się. **9.5 Parametry i wskaźniki dla zabudowy:** **9.5.1 Powierzchnia zabudowy** 1) Do 35 m^2 dla altan i obiektów gospodarczych, do powierzchni zabudowy nie wlicza się tarasu, werandy lub ganku o ile ich powierzchnia nie przekracza 12 m^2. 2) Do 25 m^2 dla szklarni, do 20% całkowitej powierzchni działki dla tuneli foliowych. W razie jednoczesnego posiadania szklarni i tuneli foliowych ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 20% całkowitej powierzchni działki. 3) Do 9 m^2 dla łącznej powierzchni okien inspektowych. 4) Do 15 m^2 dla basenów i brodzików, do 10 m^2 dla oczek wodnych. W razie jednoczesnego posiadania basenów, brodzików i oczek wodnych, ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 15 m^2. **9.5.2 Wysokość zabudowy:** Max 1 kondygnacja nadziemna. Dopuszcza się kondygnację podziemną. 1) Dla altan i obiektów gospodarczych: do 5 m przy dachach stromych i do 4 m przy dachach płaskich. 2) Dla szklarni i tuneli foliowych: do 3 m. **9.5.3 Geometria dachów:** Dowolna. **9.6 Wymagania termiczne:** Nie określa się.		
10.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA** Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Okolice Jezior Krępsko i Szczytno", gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.		
11.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**		

	Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
12.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **12.1** Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. **12.2** Dopuszcza się podział istniejących działek o funkcji ogródków działkowych w celu zniesienia współwłasności.
13.	**KOMUNIKACJA** **13.1** Dojazd z drogi 023.KDW i istniejącej drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem planu na działce nr 1229/7. **13.2** W granicach strefy funkcyjnej lub w pasie drogowym należy zapewnić: - min 5 miejsc parkingowych, - miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.
14.	**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA** **Woda:** Z sieci wodociągowej lub z ujęcia własnego. **Ścieki bytowe :** Do sieci kanalizacji sanitarnej. **Wody opadowe:** Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. **Ogrzewanie:** Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii. **Energetyka:** Z sieci energetycznej. **Gaz:** Z sieci gazowej. **Gospodarka odpadami:** Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów. **Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.):** Dopuszcza się budowę uzbrojenia sieci teletechnicznej i telekomunikacyjnej itp. **Zasady realizacji infrastruktury technicznej:** Infrastrukturę techniczną realizować na terenach ogródków działkowych poza ciągami komunikacyjnymi. **Zasady realizacji instalacji OZE:** Dopuszcza się realizacje instalacji OZE wykorzystujących energię wiatru, energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, geotermalną, hydrotermalną, wykorzystywaną dla potrzeb własnych obiektu zlokalizowanego na terenie nieruchomości gruntowej. Moc wytwarzanej energii nie może przekraczać 40kW.
15.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
16.	**STAWKA PROCENTOWA** 20 %
17.	**INNE USTALENIA PLANU** **17.1** Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla poszczególnych stref funkcyjnych określonymi w § 5 niniejszej uchwały. **17.2** Na terenie działki obowiązuje zakaz zamieszkiwania oraz prowadzenia działalności gospodarczej lub innej działalności zarobkowej.

1.	**KARTA TERENU NR 17**	Przechlewo 1/1804-02-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZENIE TERENU** **MN,U** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	
3.	**Nr STREFY** **46.MN,U** **POWIERZCHNIA** ok.0,36ha	
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** **4.1** Teren niezabudowany, przeznaczony w planie na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. **4.2** Jako zabudowę uzupełniającą dopuszcza się realizację zabudowy towarzyszącej o gabarytach określonych w punkcie 9. **4.3** W obrębie działek budowlanych należy wprowadzić zieleń wysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 400m^2 powierzchni działki budowlanej, z zaleceniem lokalizacji zieleni wysokiej wzdłuż szlaków komunikacyjnych.	
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU** **5.1** Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie: **5.1.1** W maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń. **5.1.2** Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. **5.1.3** 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. **5.1.4** Wszelkie cieki 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 odrębnymi. **5.2** Należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochrona, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU** **6.1** Należy w maksymalnym stopniu zachować walory krajobrazu przyrodniczego tj. rzeźbę terenu (nie dotyczy robót niwelacyjnych niezbędnych do prawidłowego posadowienia obiektów budowlanych), zieleń, oczka i cieki wodne.	

	6.2 W maksymalnym stopniu kontynuować walory krajobrazu kulturowego charakterystyczne dla danego regionu w zakresie formy architektonicznej budynków, detalu architektonicznego, elementów małej architektury oraz zieleni przydomowej według niżej wymienionych zasad: **6.2.1** Zaleca się zabudowę bryły głównej budynków o funkcji wiodącej realizować na rzucie prostokąta (nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów, przedsionków itp.) **6.2.2** Zaleca się na budynkach zabudowy o funkcji wiodącej stosować dachy dwuspadowe. **6.2.3** Dopuszcza się realizację historycznych elementów małej architektury w formie kapliczek przydomowych, ogrodzeń drewnianych. **6.2.4** Zaleca się stosowanie detalu architektonicznego z wykorzystaniem wyrobów lokalnych artystów i rzemieślników ludowych (np. drewniane opaski okienne, okiennice, elementy rzeźbiarskie zwieńczenia szczytów dachów itp.) **6.3** Kolorystyka dachów w tonacji czerwieni, brązu, grafitu, czerni. **6.4** Kolorystyka elewacji w tonacji bieli, beżów, odcieni szarości, pasteli. Wyklucza się wszelkie jaskrawe barwy.
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Nie występują.
8.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** **8.1** Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. **8.2** Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
9.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** **9.1 Linie zabudowy:** Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu. **9.2 Intensywność zabudowy:** Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 1,0. **9.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej:** Minimum 20%. **9.4 Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:** 40%. **9.5 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji wiodącej:** **9.5.1 Wysokość zabudowy:** Max 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków: max 10 m. **9.5.2 Geometria dachów:** Dwuspadowe lub wielospadowe, o spadku od 30^0 do 45^0, dopuszcza się naczółki. **9.6 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji towarzyszącej:** **9.6.1 Wysokość zabudowy:** Max 1 kondygnacja nadziemna. Wysokość budynków max 6 m. **9.6.2 Geometria dachów:** Nie określa się. **9.7 Wymagania termiczne:** Obiekty projektowane oraz obiekty istniejące poddawane remontom i przebudowie, powinny posiadać parametry techniczne zapewniające zużycie energii na maksymalnie niskim poziomie określonym w przepisach odrębnych, w tym z wykorzystaniem instalacji OZE, o których mowa w pkt. 14.
10.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA** Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Okolice Jezior Krępsko i Szczytno", gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.
11.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
12.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **12.1** Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na zasadach: - minimalna powierzchnia działki: 1200 m^2. **12.2** Dopuszcza się łączenie działek. **12.3** Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
13.	**KOMUNIKACJA** **13.1** Dojazd z drogi: 010. KDD **13.2** W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsca parkingowe / 1 lokal mieszkalny, - min. 1 miejsce parkingowe/100 m2 powierzchni obiektów usługowych lub min. 1 miejsce parkingowe / 5 zatrudnionych; - miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.
14.	**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA** **Woda:** Z sieci wodociągowej. **Ścieki bytowe:** Do sieci kanalizacji sanitarnej. **Wody opadowe:** Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. **Ogrzewanie:** Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii. **Energetyka:** Z sieci energetycznej. **Gaz:** Z sieci gazowej. **Gospodarka odpadami:** Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów. **Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.):** Dopuszcza się budowę uzbrojenia sieci teletechnicznej i telekomunikacyjnej itp. **Zasady realizacji instalacji OZE:** Dopuszcza się realizacje instalacji OZE wykorzystujących energię wiatru, energię promieniowania

	słonecznego, energię aerotermalną, geotermalną, hydrotermalną, wykorzystywaną dla potrzeb własnych obiektu zlokalizowanego na terenie nieruchomości gruntowej. Moc wytwarzanej energii nie może przekraczać 40kW.
15.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
16.	**STAWKA PROCENTOWA** 25 %
17.	**INNE USTALENIA PLANU** Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla poszczególnych stref funkcyjnych określonymi w § 5 niniejszej uchwały.

1.	**KARTA TERENU NR 18**			Przechlewo 1/1804-02-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZENIE TERENU** **ZP** tereny zieleni urządzonej			
3.	**Nr STREFY**	**47.ZP**	**48.ZP**	**49.ZP**
	POWIERZCHNIA	ok. 0,84 ha	ok. 0,81 ha	ok. 0,46 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** **4.1** Teren niezabudowany i nieurządzony, częściowo zazieleniony. Teren przeznacza się w planie na funkcję zieleni urządzonej. **4.2** Istniejące elementy środowiska przyrodniczego podlegają ochronie.			
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU** **5.1** Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie: **5.1.1** W maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń. **5.1.2** Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. **5.1.3** 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. **5.1.4** Wszelkie cieki 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 odrębnymi. **5.2** Należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochrona, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.			
6.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU** Zagospodarowanie i urządzanie terenu realizować z wykorzystaniem naturalnych walorów przyrodniczych, naturalnej rzeźby terenu, istniejących oczek wodnych i stawów oraz istniejącej zieleni charakterystycznej dla lokalnego ekosystemu.			
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Nie występują.			
8.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** **8.1** Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. **8.2** Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.			
9.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** **9.1 Linie zabudowy:** Nie ustala się. **9.2 Intensywność zabudowy:** Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,1. **9.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej:** Minimum 90%. **9.4 Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:** 10%. **9.5 Wysokość zabudowy:** Max 6m. **9.6 Geometria dachów:** Nie określa się.			
10.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA** Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Okolice Jezior Krępsko i Szczytno", gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.			
11.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.			
12.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.			
13.	**KOMUNIKACJA** **13.1** Dojazd z dróg: 011.KDD, 023.KDW i 010.KDD poprzez teren strefy 36.RM. **13.2** W granicach strefy funkcyjnej lub w pasie drogowym należy zapewnić: - min 5 miejsc parkingowych, - miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.			
14.	**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**			

	Nie ustala się.
15.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
16.	**STAWKA PROCENTOWA** 2 %
17.	**INNE USTALENIA PLANU** Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla poszczególnych stref funkcyjnych określonymi w § 5 niniejszej uchwały.

1.	**KARTA TERENU NR 19**	Przechlewo 1/1804-02-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZENIE TERENU** **WS** tereny wód powierzchniowych śródlądowych	
3.	**Nr STREFY** **50.WS** **POWIERZCHNIA** ok.0,36 ha	
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** **4.1** Teren jest niezabudowany. W obszarze zlokalizowany jest zbiornik wodny. **4.2** Istniejące elementy środowiska przyrodniczego podlegają ochronie.	
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU** **5.1** Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie: **5.1.1** W maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń. **5.1.2** Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. **5.1.3** 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. **5.1.4** Wszelkie cieki 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 odrębnymi. **5.2** Należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochrona, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU** Należy w maksymalnym stopniu zachować istniejące walory przyrodnicze i krajobrazowe tj. rzeźbę terenu, zieleń i oczka i cieki wodne.	
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Nie występują.	
8.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** **8.1** Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. **8.2** Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.	
9.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji budowli i obiektów l liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych oraz obiektów małej architektury.	
10.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA** Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Okolice Jezior Krępsko i Szczytno", gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.	
11.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.	
12.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.	
13.	**KOMUNIKACJA** Dojazd z drogi 08.KDD.	
14.	**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA** Nie ustala się.	
15.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	
16.	**STAWKA PROCENTOWA** 0,2 %	
17.	**INNE USTALENIA PLANU** Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla poszczególnych stref	

	funkcyjnych określonymi w § 5 niniejszej uchwały.

1.	**KARTA TERENU NR 20** Przechlewo 1/1804-02-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZENIE TERENU** **KPG** tereny parkingów i zabudowy garażowej
3.	**Nr STREFY** **51.KPG** **POWIERZCHNIA** ok. 0,16 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Teren niezabudowany, przeznacza się w planie na lokalizację parkingu lub zabudowy garażowej zbiorowej lub indywidualnej (np. boksy garażowe).
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU** **5.1** Ochronie podlegają: istniejąca zieleń, wody podziemne oraz systemy drenarskie: **5.1.1** Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. **5.1.2** 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** Należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochrona, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU** Zaleca się wkomponować w układ miejsc parkingowych zieleń wysoką ozdobną.
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Nie występują.
8.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.
9.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** **9.1 Linie zabudowy:** Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu. **9.2 Intensywność zabudowy:** Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,7. **9.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej:** Minimum 10%. **9.4 Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:** Do 70%. **9.5 Wysokość zabudowy:** Max 1 kondygnacja. Wysokość budynków: max 4 m. **9.6 Geometria dachów:** Nie określa się.
10.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA** Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Okolice Jezior Krępsko i Szczytno", gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.
11.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
12.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
13.	**KOMUNIKACJA** **13.1** Dojazd z drogi: 014.KDD. **13.2** Minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – według przepisów odrębnych.
14.	**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA** **Woda:** Z sieci wodociągowej. **Ścieki bytowe:** Do sieci kanalizacji sanitarnej. **Wody opadowe:** Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. **Energetyka:** Z sieci energetycznej. **Gaz:** Z sieci gazowej. **Gospodarka odpadami:** Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów.
15.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
16.	**STAWKA PROCENTOWA** 1 %
17.	**INNE USTALENIA PLANU** Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla poszczególnych stref funkcyjnych określonymi w § 5 niniejszej uchwały.

1.	**KARTA TERENU NR 21**	Przechlewo 1/1804-02-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZENIE TERENU** C Tereny infrastruktury technicznej ciepłowniczej	
3.	**Nr STREFY** **01.C** **POWIERZCHNIA** ok. 0,98 ha	
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** **4.1** W obszarze zlokalizowana jest istniejąca kotłownia. **4.2** Wzdłuż granic terenu wprowadzić pas zieleni ochronnej izolacyjno-krajobrazowej o szerokości min. 2,5m.	
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU** **5.1** Ochronie podlegają: istniejąca zieleń, wody podziemne oraz systemy drenarskie. **5.1.1** Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. **5.1.2** W maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń. **5.1.3** 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** Należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochrona, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU** Nie ustala się.	
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Nie występują.	
8.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.	
9.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** **9.1 Linie zabudowy:** Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu. **9.2 Intensywność zabudowy:** Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 1,2. **9.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej:** Minimum 5%. **9.4 Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:** 40% **9.5 Wysokość zabudowy:** Max. 3 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków: max 15,0 m (nie dotyczy obiektów i urządzeń technologicznych). **9.6 Geometria dachów:** Nie określa się.	
10.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA** Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Okolice Jezior Krępsko i Szczytno", gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.	
11.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.	
12.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.	
13.	**KOMUNIKACJA** **13.1** Dojazd z drogi 014.KDD. **13.2** W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe / 5 zatrudnionych, - miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.	
14.	**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA** **Woda:** Z sieci wodociągowej. **Ścieki bytowe:** Do sieci kanalizacji sanitarnej. **Wody opadowe:** Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. **Ścieki przemysłowe:** Utylizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych. **Ogrzewanie:** Systemem indywidualnym. Zaleca się niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. **Energetyka:** Z sieci energetycznej. **Gaz:** Z sieci gazowej. **Gospodarka odpadami:** Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów. Odpady niebezpieczne utylizować w specjalistycznych zakładach posiadających zezwolenia na utylizację określonych rodzajów odpadów niebezpiecznych poprzez zawarcie porozumień indywidualnych. **Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.):** Dopuszcza się budowę uzbrojenia sieci teletechnicznej i telekomunikacyjnej itp.	

15.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
16.	**STAWKA PROCENTOWA** 0,2 %
17.	**INNE USTALENIA PLANU** Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla poszczególnych stref funkcyjnych określonymi w § 5 niniejszej uchwały.

1.	**KARTA TERENU NR 22**		Przechlewo 1/1804-02-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZENIE TERENU** **W** Tereny infrastruktury technicznej wodociągowej – ujęcie wody		
3.	**Nr STREFY**	**02.W**	**03.W**
	POWIERZCHNIA	ok. 0,29 ha	ok. 0,22 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** **4.1** W obszarze zlokalizowane jest istniejące ujęcie wody. **4.2** Obiekty infrastruktury technicznej należy realizować z zachowaniem przepisów odrębnych.		
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU** **5.1** Ochronie podlegają: istniejąca zieleń, wody podziemne oraz systemy drenarskie. **5.1.1** Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. **5.1.2** W maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń. **5.1.3** 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** Należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochrona, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.		
6.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU** Nie ustala się.		
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Nie występują.		
8.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.		
9.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** **9.1** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń, o których mowa w pkt 8. o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. **9.2** Parametry i wskaźniki budynków związanych z eksploatacją i użytkowaniem ujęcia wody: **9.2.1 Linie zabudowy:** Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu. **9.2.2 Intensywność zabudowy:** Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,3. **9.2.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej:** Minimum 30%. **9.2.4 Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:** 30%. **9.2.5 Wysokość zabudowy:** Max 1 kondygnacja nadziemna. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków max. 10,0 m (nie dotyczy obiektów i urządzeń technologicznych). **9.2.6 Geometria dachów:** Nie określa się.		
10.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA** Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Okolice Jezior Krępsko i Szczytno", gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.		
11.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.		
12.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.		
13.	**KOMUNIKACJA** Dojazd z drogi 014.KDD i 08.KDD.		
14.	**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA** **Woda:** Z sieci wodociągowej. **Wody opadowe:** Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. **Energetyka:** Z sieci energetycznej. **Gospodarka odpadami:** Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów.		

15.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
16.	**STAWKA PROCENTOWA** 0,2 %
17.	**INNE USTALENIA PLANU** Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla poszczególnych stref funkcyjnych określonymi w § 5 niniejszej uchwały.

1.	**KARTA TERENU NR 23**	Przechlewo 1/1804-02-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZENIE TERENU** **K** Tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej	
3.	**Nr STREFY** **04.K** **POWIERZCHNIA** ok. 0,01 ha	
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** **4.1** W obszarze zlokalizowane jest istniejąca przepompownia ścieków. **4.2** Obiekty infrastruktury technicznej należy realizować z zachowaniem przepisów odrębnych.	
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU** **5.1** Ochronie podlegają: istniejąca zieleń, wody podziemne oraz systemy drenarskie. **5.1.1** Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. **5.1.2** W maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń. **5.1.3** 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** Należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochrona, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU** Nie ustala się.	
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Nie występują.	
8.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.	
9.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** **9.1 Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń, o których mowa w pkt 8. o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.** **9.2 Parametry i wskaźniki budynków związanych z eksploatacją i użytkowaniem przepompowni ścieków:** **9.2.1 Linie zabudowy:** Nie określa się. **9.2.2 Intensywność zabudowy:** Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,3. **9.2.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej:** Minimum 30%. **9.2.4 Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:** Do 30%. **9.2.5 Wysokość zabudowy:** Max 1 kondygnacja nadziemna. Wysokość budynków max. 10,0 m (nie dotyczy obiektów i urządzeń technologicznych). **9.2.6 Geometria dachów:** Nie określa się.	
10.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA** Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Okolice Jezior Krępsko i Szczytno", gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.	
11.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.	
12.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.	
13.	**KOMUNIKACJA** Dojazd z drogi 027.KDXW.	
14.	**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA** **Woda:** Z sieci wodociągowej. **Wody opadowe:**Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. **Energetyka:** Z sieci energetycznej. **Gospodarka odpadami:** Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów.	

15.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
16.	**STAWKA PROCENTOWA** 0,2 %
17.	**INNE USTALENIA PLANU** Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla poszczególnych stref funkcyjnych określonymi w § 5 niniejszej uchwały.

1.	**KARTA TERENU NR 24**		Przechlewo 1/1804-02-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZENIE TERENU** **K,ZP** Tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej i zieleni urządzonej		
3.	**Nr STREFY**	**05.K,ZP**	**06.K,ZP**
	POWIERZCHNIA	ok. 0,07 ha	0,03 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** **4.1** Teren przeznaczony na lokalizacje przepompowni ścieków i zieleni urządzonej. **4.2** Obiekty infrastruktury technicznej należy realizować z zachowaniem przepisów odrębnych.		
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU** **5.1** Ochronie podlegają: istniejąca zieleń, wody podziemne oraz systemy drenarskie. **5.1.1** Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. **5.1.2** W maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń. **5.1.3** 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** Należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochrona, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.		
6.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU** Nie ustala się.		
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Nie występują.		
8.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.		
9.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** **9.1** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń, o których mowa w pkt 8. o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. **9.2** Parametry i wskaźniki budynków związanych z eksploatacją i użytkowaniem przepompowni ścieków: **9.2.1 Linie zabudowy:** Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu. **9.2.2 Intensywność zabudowy:** Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,3. **9.2.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej:** Minimum 30%. **9.2.4 Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:** 30%. **9.2.5 Wysokość zabudowy:** Max 1 kondygnacja nadziemna. Wysokość budynków max. 10,0 m (nie dotyczy obiektów i urządzeń technologicznych). **9.2.6 Geometria dachów:** Nie określa się.		
10.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA** Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Okolice Jezior Krępsko i Szczytno", gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.		
11.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.		
12.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.		
13.	**KOMUNIKACJA** Dojazd z dróg: 012.KDD, 018.KDW i 023.KDW.		
14.	**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA** **Woda:** Z sieci wodociągowej. **Wody opadowe:** Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. **Energetyka:** Z sieci energetycznej. **Gospodarka odpadami:** Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów.		

15.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
16.	**STAWKA PROCENTOWA** 0,2 %
17.	**INNE USTALENIA PLANU** Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla poszczególnych stref funkcyjnych określonymi w § 5 niniejszej uchwały.

1.	**KARTA TERENU NR 25**	Przechlewo 1/1804-02-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZENIE TERENU** **KDL** teren drogi publicznej klasy lokalnej	
3.	**Nr STREFY** **07.KDL** **POWIERZCHNIA** ok. 1,61 ha	
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Nie dotyczy.	
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU** **5.1** Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. **5.2** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. **5.3** Należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochrona, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU** Nie ustala się.	
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Nie występują.	
8.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.	
9.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów o których mowa w pkt. 8.	
10.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA** Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Okolice Jezior Krępsko i Szczytno", gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.	
11.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.	
12.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **12.1 Szerokość w liniach rozgraniczających:** minimum 12m; według rysunku planu. **12.2 Parametry jedni i chodników** – zgodnie z obowiązującymi przepisami dla drogi klasy lokalnej. **12.3** W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej, w tym ścieżek rowerowych. **12.4** Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. **12.5** Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w punktach 12.1 i 12.2 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych. **12.6** Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. **12.7** Zaleca się realizację oświetlenia ulicznego z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii. **12.8** Zaleca się realizację ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych.	
13.	**KOMUNIKACJA** Droga lokalna wchodzi w skład istniejącego i projektowanego układu dróg publicznych.	
14.	**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA** **Wody opadowe:** Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.	
15.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	
16.	**STAWKA PROCENTOWA** 0,2 %	
17.	**INNE USTALENIA PLANU** Nie występują.	

1.	**KARTA TERENU NR 26**	Przechlewo 1/1804-02-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZENIE TERENU**	

	KDD Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej				
3.	**Nr STREFY**	**08.KDD**	**09.KDD**	**010.KDD**	**011.KDD**
	POWIERZCHNIA	ok. 0,66 ha	ok. 0,40 ha	ok. 0,48 ha	ok. 0,34 ha
	Nr STREFY	**012.KDD**	**013.KDD**	**014.KDD**	
	POWIERZCHNIA	ok. 0,45 ha	ok. 0,10 ha	ok. 0,40 ha	
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Nie dotyczy.				
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU** **5.1** Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. **5.2** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. **5.3** Należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochrona, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.				
6.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU** Nie ustala się.				
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Nie występują.				
8.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.				
9.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów o których mowa w pkt. 8.				
10.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA** Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Okolice Jezior Krępsko i Szczytno", gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.				
11.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.				
12.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **12.1 Szerokość w liniach rozgraniczających:** minimum 10m; według rysunku planu. **12.2 Parametry jedni i chodników** – zgodnie z obowiązującymi przepisami dla drogi klasy dojazdowej. **12.3** W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej, w tym ścieżek rowerowych. **12.4** Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. **12.5** Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w punktach 12.1 i 12.2 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych. **12.6** Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. **12.7** Zaleca się realizację oświetlenia ulicznego z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii. **12.8** Zaleca się realizację ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych.				
13.	**KOMUNIKACJA** Drogi dojazdowe wchodzą w skład istniejącego i projektowanego układu dróg publicznych.				
14.	**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA** **Wody opadowe:** Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach				
15.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.				
16.	**STAWKA PROCENTOWA** 0,2 %				
17.	**INNE USTALENIA PLANU** Nie występują.				

1.	**KARTA TERENU NR 27**					Przechlewo 1/1804-02-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZENIE TERENU** **KDW** Tereny dróg wewnętrznych klasy dojazdowej					
3.	**Nr STREFY**	**015.KDW**	**016.KDW**	**017.KDW**	**018.KDW**	**019.KDW**
	POWIERZCHNIA	ok. 0,21 ha	ok. 0,17 ha	ok. 0,16 ha	ok. 0,24 ha	ok. 0,24 ha
	Nr STREFY	**020.KDW**	**021.KDW**	**022.KDW**	**023.KDW**	**024.KDW**
	POWIERZCHNIA	ok. 0,25 ha	ok. 0,19 ha	ok. 0,16 ha	ok. 0,83 ha	ok. 0,22 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**					

	Nie dotyczy.
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU** **5.1** Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. **5.2** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. **5.3** Należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochrona, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU** Nie ustala się.
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Nie występują.
8.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.
9.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów o których mowa w pkt. 8.
10.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA** Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Okolice Jezior Krępsko i Szczytno", gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.
11.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
12.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **12.1 Szerokość w liniach rozgraniczających:** minimum 10m; według rysunku planu. **12.2 Parametry jedni i chodników –** zgodnie z obowiązującymi przepisami dla drogi klasy dojazdowej. **12.3** W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej, w tym ścieżek rowerowych. **12.4** Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. **12.5** Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w punktach 12.1 i 12.2 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych. **12.6** Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. **12.7** Zaleca się realizację oświetlenia ulicznego z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii. **12.8** Zaleca się realizację ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych.
13.	**KOMUNIKACJA** Drogi wewnętrzne powiązane są z istniejącym i projektowanym układem dróg publicznych.
14.	**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA** **Wody opadowe:** Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
15.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
16.	**STAWKA PROCENTOWA** 0,2 %
17.	**INNE USTALENIA PLANU** Nie występują.

1.	**KARTA TERENU NR 28**	Przechlewo 1/1804-02-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZENIE TERENU** **KDX** Tereny ciągu pieszo-jezdnego publicznego	
3.	**Nr STREFY** **025.KDX** **POWIERZCHNIA** ok. 0,06 ha	
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Nie dotyczy.	
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU** **5.1** Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. **5.2** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. **5.3** Należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochrona, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU** Nie ustala się.	

7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Nie występują.
8.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.
9.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów o których mowa w pkt. 8.
10.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA** Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Okolice Jezior Krępsko i Szczytno", gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.
11.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
12.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **12.1 Szerokość w liniach rozgraniczających:** minimum 5m; **12.2** W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. **12.3** Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. **12.4** Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w punktach 12.1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych. **12.5** Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. **12.6** Zaleca się realizację oświetlenia ulicznego z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii. **12.7** Zaleca się realizację ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych.
13.	**KOMUNIKACJA** Ciąg pieszo-jezdny wchodzi w skład istniejącego i projektowanego układu dróg publicznych.
14.	**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA** **Wody opadowe:** Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
15.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
16.	**STAWKA PROCENTOWA** 0,2 %
17.	**INNE USTALENIA PLANU** Nie występują.

1.	**KARTA TERENU NR 29**				Przechlewo 1/1804-02-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZENIE TERENU** **KDXW** Teren ciągów pieszo-jezdnych wewnętrznych				
3.	**Nr STREFY**	**026.KDXW**	**027.KDXW**	**028.KDXW**	**029.KDXW**
	POWIERZCHNIA	ok. 0,05 ha	ok. 0,19 ha	ok. 0,11 ha	ok. 0,25 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Nie dotyczy.				
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU** **5.1** Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. **5.2** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. **5.3** Należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochrona, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.				
6.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU** Nie ustala się.				
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Nie występują.				
8.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.				
9.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów o których mowa w pkt. 8.				
10.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW**				

	PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Okolice Jezior Krępsko i Szczytno", gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.
11.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
12.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **12.1 Szerokość w liniach rozgraniczających:** zmienna minimum 6m; według rysunku planu. **12.2** W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. **12.3** Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. **12.4** Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w punktach 12.1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych. **12.5** Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. **12.6** Zaleca się realizację oświetlenia ulicznego z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii. **12.7** Zaleca się realizację ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych.
13.	**KOMUNIKACJA** Ciągi pieszo-jezdne powiązane są z istniejącym i projektowanym układem dróg publicznych.
14.	**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA** **Wody opadowe:** Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
15.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
16.	**STAWKA PROCENTOWA** 0,2 %
17.	**INNE USTALENIA PLANU** Nie występują.

1.	**KARTA TERENU NR 30**	Przechlewo 1/1804-02-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZENIE TERENU** **KXp** Teren ciągu pieszego z możliwością przejazdu	
3.	**Nr STREFY** **030.KXp** **POWIERZCHNIA** ok. 0,12 ha	
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Nie dotyczy.	
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU** **5.1** Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. **5.2** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. **5.3** Należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochrona, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU** Nie ustala się.	
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Nie występują.	
8.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.	
9.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów o których mowa w pkt. 8.	
10.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA** Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Okolice Jezior Krępsko i Szczytno", gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.	
11.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.	
12.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **12.1 Szerokość w liniach rozgraniczających:** zmienna minimum 3m; według rysunku planu. **12.2** W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. **12.3** Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym	

	oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. **12.4** Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w punktach 12.1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych. **12.5** Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
13.	**KOMUNIKACJA** Ciągi pieszy z możliwością przejazdu powiązany jest z istniejącym i projektowanym układem dróg publicznych.
14.	**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA** **Wody opadowe:** Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
15.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
16.	**STAWKA PROCENTOWA** 0,2 %
17.	**INNE USTALENIA PLANU** Nie występują.

1.	**KARTA TERENU NR 31**	Przechlewo 1/1804-02-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZENIE TERENU** **KDD** Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej	
3.	**Nr STREFY** **031.KDD** **POWIERZCHNIA** ok. 0,001 ha	
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Nie dotyczy.	
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU** **5.1** Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. **5.2** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. **5.3** Należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochrona, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU** Nie ustala się.	
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Nie występują.	
8.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.	
9.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów o których mowa w pkt. 8.	
10.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA** Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Okolice Jezior Krępsko i Szczytno", gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.	
11.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.	
12.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **12.1 Szerokość w liniach rozgraniczających:** według rysunku planu. **12.2 Parametry jedni i chodników** – zgodnie z obowiązującymi przepisami dla drogi klasy dojazdowej. **12.3** W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej, w tym ścieżek rowerowych. **12.4** Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. **12.5** Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. **12.6** Zaleca się realizację oświetlenia ulicznego z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii. **12.7** Zaleca się realizację ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych.	
13.	**KOMUNIKACJA** Teren stanowi fragment drogi gminnej nr 222014G.	
14.	**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA** **Wody opadowe:** Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.	
15.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	

16.	**STAWKA PROCENTOWA** 0,2 %
17.	**INNE USTALENIA PLANU** Nie występują.

1.	**KARTA TERENU NR 32** Przechlewo 1/1804-02-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZENIE TERENU** **KX** Teren ciągu pieszego
3.	**Nr STREFY** **032.KX** **POWIERZCHNIA** ok. 0,03 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Nie dotyczy.
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU** **5.1** Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. **5.2** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. **5.3** Należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochrona, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU** Nie ustala się.
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Nie występują.
8.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.
9.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów o których mowa w pkt. 8.
10.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA** Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Okolice Jezior Krępsko i Szczytno", gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.
11.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
12.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **12.1 Szerokość w liniach rozgraniczających:** 6m. **12.2** W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. **12.3** Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. **12.4** Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w punktach 12.1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych. **12.5** Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
13.	**KOMUNIKACJA** Ciąg pieszy powiązany jest z istniejącym i projektowanym układem dróg publicznych.
14.	**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA** **Wody opadowe:** Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
15.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
16.	**STAWKA PROCENTOWA** 0,2 %
17.	**INNE USTALENIA PLANU** Nie występują.

Rozdział 4.
Stwierdzenie zgodności planu ze studium

§ 8. Stwierdza się, iż Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego nie narusza ustaleń polityki przestrzennej Gminy, określonej w zmianie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przechlewo uchwalonego uchwałą Rady Gminy Przechlewo Nr 95/XXI/2012 z dnia 27 lutego 2012r.

Rozdział 5.
Załączniki do uchwały

§ 9. Załącznikami do uchwały są:

1) Część graficzna – rysunek planu - załącznik Nr 1do niniejszej uchwały;

2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały;

Rozdział 6.
Przepisy końcowe

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przechlewo.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Antoni Galas

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 259/XLVI/2018
Rady Gminy Przechlewo
z dnia 26 lutego 2018 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Przechlewo, w rejonie Osiedla im. Bronisława Juźkowa, ulicy Człuchowskiej i ulicy Szkolnej w Przechlewie

skala 1:1000

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przechlewo uchwalonego uchwałą Rady Gminy Przechlewo Nr 95/XXI/2012 z dnia 27 lutego 2012r.
skala 1 : 10 000

PRZECHLEWO

KOCZAŁA

KOŁDOWO

Obszar I

Legenda

I USTALENIA PLANU

1. Ustalenia ogólne

- granice obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy od obszaru kolejowego
- Obszar Chronionego Krajobrazu "Okolice Jezior Krępsko i Szczytno"
- stanowiska archeologiczne objęte strefami ograniczonej ochrony archeologiczno- konserwatorskiej W.III
- stanowiska archeologiczne objęte strefami częściowej ochrony archeologiczno- konserwatorskiej W.II
- strefa ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Przechlewo
- zabytki nieruchome planowane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków jako wyznaczone przez Wójta w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
- granice obszaru, dla którego uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i jego ustalenia pozostawia się w mocy

Obszar I - Obszar, dla którego obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Gminy Przechlewo Nr 74/XI/2003 z dnia 10 września 2003r. (Dz.Urz. Woj. Pom. z 2004r. Nr 43 poz.844)

2. Ustalenia funkcji terenów

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN,U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
MN,MW,U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
RM	teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
UO	tereny zabudowy usług oświaty celu publicznego
US	tereny sportu i rekreacji celu publicznego
ZD,MN,U	tereny ogrodów działkowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
ZD	tereny ogrodów działkowych
ZP	tereny zieleni urządzonej
WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
KPG	tereny parkingów i zabudowy garażowej
C	tereny infrastruktury technicznej ciepłownictwa
W	tereny infrastruktury technicznej wodociągowej
K	tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej
K,ZP	tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej i zieleni urządzonej
KDL	tereny dróg publicznych klasy lokalnej
KDD	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
KDW	tereny dróg wewnętrznych klasy dojazdowej
KDX	tereny ciągów pieszo-jezdnych publicznych
KDXW	tereny ciągów pieszo-jezdnych wewnętrznych
KXp	tereny ciągów pieszych z możliwością przejazdu
KX	tereny ciągów pieszych

II INFORMACJE I ZALECENIA

- wody otwarte i cieki wodne
- proponowane podziały
- istniejąca skarpa o wysokości ok.4 metrów

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 259/XLVI/2018 Rady Gminy Przechlewo z dnia 26 lutego 2018 r.

Rys. 1

Id: 410F41F1-9A0A-49C9-9A74-A3ED7A2429E1 Podpisany

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 259/XLVI/2018

Rady Gminy Przechlewo

z dnia 26 lutego 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Przechlewo, w rejonie Osiedla im. Bronisława Juźkowa, ulicy Człuchowskiej i ulicy Szkolnej w Przechlewie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23.10.2017 r. do 21.11.2017 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Przechlewie. Uwagi można było składać do dnia 11.12.2017 r.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 259/XLVI/2018

Rady Gminy Przechlewo

z dnia 26 lutego 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Przechlewo, w rejonie Osiedla im. Bronisława Juźkowa, ulicy Człuchowskiej i ulicy Szkolnej w Przechlewie, gmina będzie musiała przeznaczyć środki na infrastrukturę techniczną, która należy do zadań własnych gminy.

Wydatki te będą spowodowane rozbudową lub remontem zlokalizowanych w obszarze planu istniejących dróg publicznych oznaczonych symbolami 07.KDL, 08.KDD, 09.KDD, 010.KDD, 011.KDD, 014.KDD oraz budową projektowanych w planie nowych dróg publicznych oznaczonych symbolami 012.KDD, 013.KDD wraz z wykupem gruntów pod te drogi oraz budową infrastruktury technicznej z zakresu sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej.

Finansowanie inwestycji gmina realizuje w oparciu o każdorazowo uchwalony budżet, w którym przewiduje należność środków, które może przeznaczyć na inwestycje. Każdego roku gmina może wystąpić o pozyskanie środków celowych (dotacje i inne fundusze związane z ochroną środowiska, w tym fundusze unijne).

Z wyżej wymienionych dwóch elementów tj. budżetu i środków ewentualnych dotacji, gmina będzie sukcesywnie realizowała obowiązki wynikające z uchwalenia niniejszego planu.

Uzasadnienie

Uchwałą Nr 81/XV/2015 z dnia 21 grudnia 2015r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Przechlewo, gm. Przechlewo, w rejonie Osiedla im. Bronisława Juźkowa, ulicy Człuchowskiej i ulicy Szkolnej w Przechlewie.

Przedmiotem planu jest obszar o powierzchni ok. 76 ha, położony w rejonie Osiedla im. Bronisława Juźkowa, ulicy Człuchowskiej i ulicy Szkolnej w Przechlewie.

Plan obejmuje tereny częściowo zabudowane zabudową mieszkaniową i zagrodową, usługową o funkcji oświaty, tereny sportu i rekreacji, istniejących ogrodów działkowych oraz tereny rolne, które zgodnie z obowiązującym studium stanowią rezerwę dla rozwoju funkcji mieszkaniowej.

Przeznaczenie obszaru w planie miejscowym zgodne jest z kierunkami zagospodarowania i użytkowania terenu określonymi w studium, w którym teren ten oznaczony jest jako tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej i tereny o funkcji ogrodów działkowych.

Ustalenia planu wpływają w różnym stopniu na elementy z zakresu zagadnień przyrodniczych, kulturowych, gospodarczych lub społecznych:

- Projekt planu uwzględnia wymagania **ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**. Ład przestrzenny zostanie zachowany, ponieważ zachowana jest kontynuacja funkcji, oraz kontynuacja istniejącego gabarytu i formy zabudowy. Ponadto w planie wprowadza się zasadę łączenia zabudowy z zielenią przydomową poprzez określenie minimalnej ilości zieleni wysokiej w obrębie nieruchomości.

- Wszystkie **walory architektoniczne** i **krajobrazowe** zostaną zachowane. Uwzględniono **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, dziedzictwa kulturowego, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeby osób niepełnosprawnych**. W projekcie planu obejmuje się ochroną walory krajobrazu przyrodniczego tj. istniejącą rzeźbę terenu, oczka i cieki wodne, zieleń. Charakterystyczne dla danego regionu walory krajobrazu kulturowego chroni się poprzez kontynuację w zakresie formy architektonicznej budynków, detalu architektonicznego, elementów małej architektury oraz zieleni przydomowej. Szczególną ochroną w zakresie ustaleń parametrów objęta jest strefa ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Przechlewo, w której dodatkowo ustala się obowiązek realizacji zabudowy o funkcji wiodącej na rzucie prostokąta, stosowania dachów dwuspadowych krytych dachówką lub blachodachówką w kolorze odcieni czerwieni. Wyklucza się wszelkie jaskrawe barwy, ustala się wymóg stosowania kolorystyki elewacji w tonacji odcieni bieli i beżów. Potrzeby osób niepełnosprawnych zostały uwzględnione poprzez wymóg realizacji miejsc postojowych dla osób z kartą parkingową.

- Zmieniły się walory z zakresu **ekonomii przestrzeni, prawa własności, obronności, potrzeb interesu publicznego oraz infrastruktury technicznej**, w zakresie i dla potrzeb budowy lub rozbudowy dróg publicznych. W związku z przeznaczeniem terenów, obecnie rolnych, na funkcję inwestycyjną, diametralnie zmieni się ekonomia przestrzeni spowodowana wpływami do budżetu z tytułu podatków w wyniku zrealizowania zabudowy. Poza wpływami do budżetu wystąpią w niewielkim zakresie obciążenia ekonomiczne dla gminy, ponieważ w obszarze planu występują wydzielone już drogi publiczne, które częściowo wymagają remontu i przebudowy. Ponadto w planie projektuje się jedną drogę publiczną i gmina będzie musiała ponieść koszty związane z budową tej drogi i uzbrojeniem. W wyniku uchwalenia planu zmieni się również struktura własności, ponieważ teren objęty planem stanowi własność prywatną i gminy. Gmina będzie musiała nabyć cześć terenów prywatnych, które są przeznaczone na poszerzenie i budowę dróg publicznych. W obszarze planu występuje kilka działek będących własnością gminy, które Gmina będzie mogła sprzedać na cele inwestycyjne komercyjne.

- W procesie procedowania planu zapewniono **udział społeczeństwa** w pracach nad planem miejscowym poprzez: ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu, wyłożenie do publicznego wglądu, zorganizowanie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

- Procedura planowania zachowała wymaganą **jawność i przejrzystość procedur planistycznych**. W procedowaniu planu nie wpłynęła żadna uwaga jakiejkolwiek ze stron, należy stwierdzić, że organ dopełnił interesu społecznego i prywatnego. Potwierdza to również analiza ekonomiczna, środowiskowa i społeczna sporządzona do planu.

- W planie uwzględniono **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności**, poprzez ustalenie zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej.

- Plan zachowuje wymagania **ładu przestrzennego i efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni** poprzez przeznaczenie niezbędnego terenu dla potrzeb dróg publicznych, co w konsekwencji przyczyni się do poprawy komunikacji kołowej dla przylegających terenów częściowo zabudowanych lub przeznaczonych w studium do zabudowy.

- Zachowano minimalną **transportochłonność** układu przestrzennego, ponieważ projekt planu w żadnej mierze nie narusza dotychczasowego układu z zakresu transportu zbiorowego publicznego. Możliwe jest korzystanie ze wszystkich form transportu zbiorowego publicznego, gdyż obszar planu przylega do dróg publicznych. W pasach drogowych, możliwe jest realizowanie rozwiązań przestrzennych umożliwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

- Zachowany jest również warunek dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy **na obszarach o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej**, ponieważ, obszar planu zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zurbanizowanych wsi Przechlewo. Obejmuje tereny zlokalizowane przy istniejących drogach, wzdłuż których zlokalizowana jest rozproszona zabudowa mieszkaniowa, a projektowana w planie nowa zabudowa, stanowi kontynuację istniejącej zabudowy.

- Odnośnie zagadnienia dotyczącego art. 32 ust 1. Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt nie dokonał analizy oceny aktualności studium i planów miejscowych. Jest to wynikiem znikomej liczby wniosków składanych w sprawie sporządzenia planów. Władze Gminy w miarę potrzeby przychylają się do potrzeb społecznych i przystępują niezwłocznie do sporządzenia planów miejscowych, w sytuacji, gdy takie zapotrzebowanie się pojawi i jeżeli to nie koliduje z przepisami odrębnymi.

- **W zakresie finansów publicznych**, sporządzona dla potrzeb planu analiza, wykazała, że plan spowoduje skutki ekonomiczne, które obciążą budżet gminy w zakresie budowy dróg publicznych oraz niezbędnego uzbrojenia tych dróg, ale jednocześnie poprzez przeznaczenie nowych obszarów pod zabudowę zwiększą się wpływy z podatków. Bilans kosztów i obciążeń będzie uzależniony od dynamiki procesów inwestycyjnych.

Biorąc powyższe od uwagę, Wójt Gminy Przechlewo przedstawia do rozpatrzenia projekt uchwały, którego przedmiotem są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Przechlewo, gm. Przechlewo, w rejonie Osiedla im. Bronisława Juźkowa, ulicy Człuchowskiej i ulicy Szkolnej w Przechlewie.