UCHWAŁA NR 53/IX/2019
RADY GMINY PRZECHLEWO
z dnia 31 maja 2019r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dwóch obszarów miejscowości Przechlewo oznaczonymi symbolami C i D

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. 2019 r. poz. 506.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2018 r. poz. 1945 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr 135/XXII/2016 z dnia 20.06.2016 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dwóch obszarów miejscowości Przechlewo oznaczonymi symbolami C i D,

Rada Gminy Przechlewo uchwala co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne
§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla dwóch obszarów miejscowości Przechlewo oznaczonymi symbolami C i D.

§ 2.

Plan obejmuje dwa obszary na terenie gminy Przechlewo w granicach określonych na rysunkach planu od Nr 1 do Nr 2, stanowiących 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 dwóch rysunków planu od Nr 1 do Nr 2 stanowiących załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały – rysunki planu w skali 1:1000.

3. Oznaczenia graficzne na rysunkach 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, kultu religijnego, rekreacji i wypoczynku itp. poza usługami z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^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;
9) **Pas techniczny** – wydzielony pas terenu (biegnący wzdłuż drogi) przeznaczony na poszerzenie pasa drogowego tej drogi, budowę wjazdów na tereny działek budowlanych oraz na budowę obiektów liniowych oraz budowli niezbędnych dla realizacji obiektów liniowych;

§ 5.

1. Granice opracowania planu podzielono na dwa obszary oznaczone symbolami literowymi: C i D. W każdym z nich wyodrębniono 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 – jedna duża litera alfabetu (z kropką) oznaczająca symbol obszaru,
      b) symbol drugi – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu komunikacji wydzielonego liniami rozgraniczającymi. Kolejny numer terenu poprzedza cyfra 0 (bez kropki),
      b) symbol trzeci – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających klasyfikację terenu komunikacji.

2) Pozostałe tereny funkcyjne:
- **a)** symbol pierwszy – jedna duża litera alfabetu (z kropką) oznaczająca symbol obszaru,
- **b)** symbol drugi – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
- **c)** symbol trzeci – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających rodzaj funkcji terenu.

3. Dla obszaru objętego planem określa się następujące ustalenia ogólne dotyczące funkcji projektowanych w planie, oznaczonych na rysunku planu nw. symbolami cyfrowo-literowymi.

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,
- 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) 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.

4) U – Tereny zabudowy usługowej:

a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja zabudowy usługowej,
- dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej, związanej z prowadzoną działalnością – max. 1 lokal mieszkalny lub budynek mieszkalny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla prowadzących działalność na nieruchomości gruntowej,
- instalacje i urządzenia techniczne związane z funkcja 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.

5) U,KS – Tereny zabudowy usługowej oraz obsługi komunikacji samochodowej:

a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja zabudowy usługowej,
- lokalizacja usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej (stacje benzynowe, warsztaty, myjnie itp.),
- instalacje i urządzenia techniczne związane z funkcja 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.

6) U/CP – Tereny zabudowy usługowej celu publicznego:

a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja zabudowy usługowej celu publicznego,
- instalacje i urządzenia techniczne związane z funkcja 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) **U/CP,MN – Tereny zabudowy usługowej celu publicznego i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**
   a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
   - lokalizacja zabudowy usługowej celu publicznego,
   - lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   - instalacje i urządzenia techniczne związane z funkcja 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.

8) **U/CP,ZP,KP – Tereny zabudowy usługowej celu publicznego, zieleni urządzonej i parkingów publicznych:**
   a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
   - lokalizacja obiektów usługowych związanych z funkcją rekreacyjną (amfiteatr, muszla koncertowa itp.),
   - lokalizacja parków, skwerów, placów zabaw, zieleńców, oczek wodnych o funkcji publicznej,
   - lokalizacja parkingów publicznych,
   - instalacje i urządzenia techniczne związane z funkcja 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) **U/CP,KP – Tereny zabudowy usługowej celu publicznego i parkingów:**
   a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
   - lokalizacja zabudowy usługowej celu publicznego,
   - lokalizacja miejsc parkingowych,
   - instalacje i urządzenia techniczne związane z funkcja 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.

10) **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. 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.

11) UE, UK, UKF, U/CP – Tereny pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury, kultury fizycznej, zabudowy usługowej celu publicznego:

a) Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja zabudowy z zakresu pomocy społecznej, edukacji publicznej i obiektów kultury,
- lokalizacja obiektów kultury fizycznej (boisko, hale sportowe, itp.),
- lokalizacja zabudowy usługowej celu publicznego,
- instalacje i urządzenia techniczne związane z funkcją wiodącą.

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej,
- lokalizacja obiektów małej architektury,
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.

12) ZP,US – Tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji:

a) Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja placów zabaw, skwerów, zieleńców itp.
- lokalizacja usług sportu i rekreacji,
- lokalizacja obiektów sportowych kubaturowych i niekubaturowych,
- 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.

13) ZP– Tereny zieleni urządzonej:

a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- zieleń urządzona i naturalna,

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.

14) ZP,U,KP – Tereny zieleni urządzonej, zabudowy usługowej kultu religijnego i parkingów:

a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- zieleń urządzona i naturalna,
- lokalizacja zabudowy usługowej kultu religijnego, domów pogrzebowych kaplic,
- lokalizacja miejsc parkingowych,
- 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.

15) U/CP,KP,ZP – Tereny zabudowy usługowej celu publicznego, parkingów publicznych i zieleni urządzonej:

a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja zabudowy usługowej celu publicznego (np. świetlica wiejska),
- lokalizacja parków, skwerów, placów zabaw, boisk, zieleńców, oczek wodnych o funkcji publicznej,
- lokalizacja parkingów publicznych,
- instalacje i urządzenia techniczne związane z funkcja 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.

16) ZP/CP,KP – Tereny zieleni urządzonej celu publicznego i parkingów publicznych:

a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja skwerów, zieleńców o funkcji przestrzeni publicznej,
- lokalizacja miejsc parkingowych.

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.

17) ZC – Tereny cmentarza:

a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- realizacja pochówków,
- realizacja kolumbariów,
- lokalizacja zabudowy związanej z funkcjonowaniem cmentarza.

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

- lokalizacja pomników i obiektów małej architektury związanych z kultem religijnym,
- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej, nie kolidujących z miejscami pochówków.

18) ZL – Tereny leśne:

a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- tereny leśne.

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- zalesienia,
- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechniczne i komunikacyjnej, niewymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne.

19) KP,ZP – Tereny parkingów publicznych i zieleni urządzonej:

a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja parkingu publicznego do maksymalnie 60 stanowisk,
- lokalizacja zieleni urządzonej.

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, stróżówek, portierni, itp.,
- lokalizacja obiektów małej architektury,
- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.

20) KPG – tereny parkingów i zabudowy garażowej:

a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja miejsc parkingowych,
- lokalizacja garaży zbiorowych i indywidualnych,
- 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.

21) 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.

22) R – Tereny rolnicze:

a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- uprawy rolne i ogrodnicze,
- ochrona istniejących naturalnych i półnaturalnych ekosystemów przyrodniczych (torfowisk, muraw, linii brzegowych wód, rowów melioracyjnych, zadrzewień śródpolnych, oczek i zbiorników wodnych itp.).

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja budowli z zakresu obiektów liniowych, obiektów inżynierskich hydrotechnicznych, komunikacyjnych itp,
- lokalizacja rowów i urządzeń melioracyjnych.

23) Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej:
- **KDZ –** tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
- **KDL –** tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
- **KDD –** tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- **KDW –** tereny dróg wewnętrznych klasy dojazdowej,
- **KDW,KP –** tereny dróg wewnętrznych klasy dojazdowej i parkingów,
- **KDW,ZP –** tereny dróg wewnętrznych klasy dojazdowej i zieleni urządzonej,
- **KDD,KP,ZP –** tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, parkingów i zieleni urządzonej,
- **KDXD –** tereny ciągów pieszo-jezdnych publicznych,
- **KDXW –** tereny ciągów pieszo-jezdnych wewnętrznych,
- **KXp –** tereny ciągów pieszych wewnętrznych z możliwością przejazdu,
- **KX –** tereny ciągów pieszych publicznych,
- **PT** – tereny pasa technicznego pod infrastrukturę techniczną i drogową,
- **E** – tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej,
- **K** – tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej.

§ 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 planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej lub wyższej niż 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 budowlanych.
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. W obszarze C zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr AZP 23-31/34 (ślad osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza), ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, objęte strefą ograniczonej ochrony archeologicznej, gdzie wymagane jest przeprowadzenie archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
7. W obszarze D zlokalizowane są stanowiska archeologiczne, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
   – AZP 23-31/16 osada kultury łużyckiej/pomorskiej, objęte strefą częściowej ochrony archeologicznej, gdzie wymagane jest przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
   – AZP 23-31/17, AZP 23-31/18, AZP 23-31/19, AZP 23-31/27, AZP 23-31/28, objęte strefami ograniczonej ochrony archeologicznej, gdzie wymagane jest przeprowadzenie archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
8. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej oraz obiektów i budynków celu publicznego o funkcji zgodnej z funkcjami projektowanymi w planie dla poszczególnych stref funkcyjnych oznaczonych symbolem cyfrowo-literowym.
9. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej.
10. Sposób ogrzewania: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi. Ponadto dopuszcza się ogrzewanie systemem zbiorczym.
11. Dla obszarów oznaczonych graficznie na rysunku planu symbolami od „Nr 1” do „Nr 5” obowiązują ustalenia:

    – **Nr 1** - Uchwała Nr 216/XXXVIII/98 z dnia 1 czerwca 1998 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Przechlewo w trzech obszarach: Obszar nr 1:215/1, 215/2, 215/5, 215/6, 217/2,

    – **Nr 2** -Uchwała Nr 80/XII/99 z dnia 30 września 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę mieszkalno-usługową przy ul. Dworcowej 21,

– **Nr 3** -Uchwała Nr 80/XII/99 z dnia 30 września 1991 r. w spawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę mieszkalno-usługową u zbiegu ulic Człuchowskiej i Dworcowej,
– **Nr 4** - Uchwała Nr 216/XXXVIII/98 z dnia 1 czerwca 1998 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Przechlewo w trzech obszarach: Obszar nr 2: fragment dz. 154, 155, 156,
– **Nr 5** -Uchwała Nr 216/XXXVIII/98 z dnia 1 czerwca 1998 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Przechlewo w trzech obszarach: Obszar nr 3: dz. 481/13, 481/14.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe
§ 7.

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostało wyodrębnionych 179 stref funkcyjnych, ujętych w 68 kartach terenu.

1.	**KARTA TERENU Nr 1** Przechlewo 1/1822-08-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
3.	**Nr STREFY** **C.1.MN** **POWIERZCHNIA** ok. 0,83 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. **4.5** Istniejącą zabudowę gospodarczą substandardową poddać działaniom rehabilitacyjnym, estetyzacyjnym lub rozbiórce. **4.6** W obrębie działek budowlanych należy wprowadzić zieleń wysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztanowiec, 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 według zasad określonych w pkt 7 i 9.
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Teren znajduje się częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Przechlewo, oznaczonej granicznie na rysunku planu, w której obowiązują n/w ustalenia: **7.1** Ochronie podlegają zabytkowe pierzeje ulic. Ochronie podlega linia zabudowy wyznaczona przez frontowe elewacje istniejącej zabudowy historycznej. Ustala się nw. zasady kształtowania zabudowy frontowej wzdłuż ciągów komunikacyjnych: 1) Na działkach zabudowanych dopuszcza się zabudowę uzupełniającą wycofaną w głąb działki w stosunku do bryły budynku głównego zlokalizowanego na działce. **7.2** Zabudowa historyczna nie znajdująca się w ewidencji zabytków, tworząca historyczny układ ruralistyczny, oznaczona graficznie na rysunku planu, podlega ochronie w zakresie gabarytu i kształtu dachu.
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 Działania inwestycyjne na obiektach historycznych nie znajdujących się w ewidencji zabytków, oznaczonych graficznie na rysunku planu, realizować na zasadach określonych w pkt. 7.2

9.2 Parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy:

9.2.1 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.

9.2.2 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,7.

9.2.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej: Minimum 20%.

9.2.4 Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%.

9.2.5 Parametry dla zabudowy o funkcji wiodącej:

9.2.5.1 Wysokość zabudowy: Max 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną.
Wysokość budynków: max 10 m.

9.2.5.2 Geometria dachów: Dla głównej bryły budynku dachy dwuspadowe o spadku od 30^0 do 45^0, dopuszcza się naczółki.

9.2.6 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji towarzyszącej:

9.2.6.1 Wysokość zabudowy: Max 1 kondygnacja nadziemna.
Wysokość budynków max 6 m.

9.2.6.2 Geometria dachów: Nie określa się.

9.3 Kształtowanie formy architektonicznej: W granicach strefy ochrony konserwatorskiej oznaczonej graficznie na rysunku planu, zabudowę o funkcji wiodącej lokalizować od frontu działek, zabudowę towarzyszącą lokalizować w głębi działki.
Zabudowę bryły głównej budynków o funkcji wiodącej realizować na rzucie prostokąta (nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów, przedsionków itp.).
Pokrycie dachów dla zabudowy o funkcji wiodącej: dachówka lub blachodachówka w kolorze czerwonym.
Kolorystyka elewacji w tonacji bieli, beżów, odcieni szarości, pasteli. Wyklucza się wszelkie jaskrawe barwy.

9.4 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 Tereny położone są w granicach Krajeńskiego Obszaru Priorytetowego dla Ochrony Krajobrazu.

10.3 Teren C.1.MN położony jest częściowo w odległości mniejszej niż 150 m od cmentarza, w której zakazuje się lokalizowania obiektów o funkcji określonej w przepisach odrębnych.

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: 1000 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 1000 m^2.

13. KOMUNIKACJA

13.1 Dojazd z dróg: z drogi C.018.KDW i z drogi C.01.KDZ (droga powiatowa nr 2505G) na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

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 indywidualnych źródeł lub 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 2**				Przechlewo 1/1822-08-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej				
3.	**Nr STREFY**	**C.2.MN**	**C.3.MN**	**C.4.MN**	**C.5.MN**
	POWIERZCHNIA	ok. 1,39 ha	ok. 0,70 ha	ok. 0,75 ha	ok. 0,34 ha

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

4.1 Teren jest częściowo zabudowany istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną, położony w bezpośrednim sąsiedztwie zwartej zabudowy wsi.

4.2 Teren przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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, kasztanowiec, 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 według zasad określonych w pkt 9.

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: 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: Dla głównej bryły budynku dachy 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 Kształtowanie formy architektonicznej: Zabudowę bryły głównej budynków o funkcji wiodącej zaleca się realizować na rzucie prostokąta (nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów, przedsionków itp.). Kolorystyka dachów w tonacji czerwieni, brązu, grafitu i czerni. Kolorystyka elewacji w tonacji bieli, beżów, odcieni szarości, pasteli. Wyklucza się wszelkie jaskrawe barwy.

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** Tereny położone są w granicach Krajeńskiego Obszaru Priorytetowego dla Ochrony 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: 1000 m2. **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 1000 m^2.
13.	**KOMUNIKACJA** **13.1** Dojazd z dróg: C.018.KDW, C.024.KDXD, C.032.KX i z drogi gminnej nr 222018G. **13.2** Dla działek nr 147/2 i 147/1 i 147/3 dojazd z wykorzystaniem ciągu pieszego C.032.KX. **13.3** Przez teren działki nr 147/1 zapewnić służebność przechodu i przejazdu dla działki nr 147/2. **13.4** 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 indywidualnych źródeł lub 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 3**			Przechlewo 1/1822-08-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej			
3.	**Nr STREFY**	**C.6.MN**	**C.7.MN**	**C.8.MN**
	POWIERZCHNIA	ok. 0,91 ha	ok. 0,43 ha	ok. 0,60 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** W obrębie działek budowlanych należy wprowadzić zieleń wysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztanowiec, 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 według zasad określonych w pkt 9.

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: 1,0.

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 3 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną.
Wysokość budynków: max 12 m.

9.5.2 Geometria dachów: Dla głównej bryły budynku dachy 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 Kształtowanie formy architektonicznej: Zabudowę bryły głównej budynków o funkcji wiodącej zaleca się realizować na rzucie prostokąta (nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów, przedsionków itp.).
Kolorystyka dachów w tonacji czerwieni, brązu, grafitu i czerni.
Kolorystyka elewacji w tonacji bieli, beżów, odcieni szarości, pasteli. Wyklucza się wszelkie jaskrawe barwy.

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 Tereny położone są w granicach Krajeńskiego Obszaru Priorytetowego dla Ochrony Krajobrazu.

10.3 Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych SN-15kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci. Dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii energetycznych SN i nn na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcami sieci.

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: C.08.KDD, C.012.KDD, C.021.KDXD, drogi gminnej 222011G i drogi zlokalizowanej na działce nr 720/10.

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 indywidualnych źródeł lub 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 4**	Przechlewo 1/1822-08-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **MN,U** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	
3.	**Nr STREFY**	**C.9.MN,U** **C.10.MN,U**
	POWIERZCHNIA	ok. 0,42 ha ok. 2,36 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, kasztanowiec, 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 według zasad określonych w pkt 7 i 9.	
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Teren C.9.MN,U i częściowo teren C.10.MN,U znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Przechlewo, oznaczonej granicznie na rysunku planu, w której obowiązują nw. ustalenia: **7.1** Ochronie podlegają zabytkowe pierzeje ulic. Ochronie podlega linia zabudowy wyznaczona przez frontowe elewacje istniejącej zabudowy historycznej. Ustala się nw. zasady kształtowania zabudowy frontowej wzdłuż ciągów komunikacyjnych: 1) Na działkach zabudowanych dopuszcza się zabudowę uzupełniającą wycofaną w głąb działki w stosunku do bryły budynku głównego zlokalizowanego na działce. 2) Na działkach niezabudowanych ustala się linię zabudowy wynikającą z obowiązujących przepisów dotyczących zachowania odległości od dróg publicznych. **7.2** Zabudowa historyczna nie znajdująca się w ewidencji zabytków, tworząca historyczny układ ruralistyczny, oznaczona graficznie na rysunku planu, podlega ochronie w zakresie gabarytu i kształtu dachu.	
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 Działania inwestycyjne na obiektach historycznych nie znajdujących się w ewidencji zabytków, oznaczonych graficznie na rysunku planu, realizować na zasadach określonych w pkt. 7.2** **9.2 Parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy:** **9.2.1 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. **9.2.2 Intensywność zabudowy:** Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,7. **9.2.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej:** Minimum 20%.	

9.2.4 Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%.

9.2.5 Parametry dla zabudowy o funkcji wiodącej:

9.2.5.1 Wysokość zabudowy: Max 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną.
Wysokość budynków: max 10 m.

9.5.5.2 Geometria dachów:

1) W strefie ochrony konserwatorskiej zabudowy ruralistycznej wsi Przechlewo, oznaczonej graficznie na rysunku planu:
   - dla głównej bryły budynku dachy dwuspadowe o spadku od 30^0 do 45^0, dopuszcza się naczółki.
2) Poza strefą ochrony konserwatorskiej zabudowy ruralistycznej wsi Przechlewo, oznaczoną graficznie na rysunku planu:
   a) zabudowa mieszkaniowa: dla głównej bryły budynku dachy dwuspadowe o spadku od 30^0 do 45^0, dopuszcza się naczółki;
   b) zabudowa usługowa: dla głównej bryły budynku dachy dwuspadowe o spadku od 10^0 do 45^0, dopuszcza się naczółki.

9.2.6 Parametry dla zabudowy o funkcji towarzyszącej:

9.2.6.1 Wysokość zabudowy: Max 1 kondygnacja nadziemna.
Wysokość budynków max 6 m.

9.2.6.2 Geometria dachów: Nie określa się.

9.3 Kształtowanie formy architektonicznej: W strefie ochrony konserwatorskiej oznaczonej graficznie na rysunku planu, zabudowę o funkcji wiodącej lokalizować od frontu działek, zabudowę towarzyszącą lokalizować w głębi działki.
Zabudowę bryły głównej budynków o funkcji wiodącej realizować na rzucie prostokąta (nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów, przedsionków itp.).
Pokrycie dachów dla zabudowy o funkcji wiodącej: dachówka lub blachodachówka w kolorze czerwonym.
Kolorystyka elewacji w tonacji bieli, beżów, odcieni szarości, pasteli. Wyklucza się wszelkie jaskrawe barwy.

9.4 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 C.9.MN,U 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 Teren położony jest w granicach Krajeńskiego Obszaru Priorytetowego dla Ochrony Krajobrazu .

10.3 Cześć terenu C.10.MN,U położona jest w odległości mniejszej niż 150 m od cmentarza, w której zakazuje się lokalizowania obiektów o funkcji określonej w przepisach odrębnych.

10.4 Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych SN-15kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci. Dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii energetycznych SN i nn na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcami sieci.

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: 900 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 900 m^2.

13. KOMUNIKACJA

13.1 Dojazd z dróg: C.01.KDZ (droga powiatowa nr 2505G) na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą drogi, C.04.KDL (droga powiatowa nr 2509G) na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą oraz z dróg C.06.KDD i C.07.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 indywidualnych źródeł lub 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 5**				Przechlewo 1/1822-08-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **MN,U** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej				
3.	**Nr STREFY**	**C.11.MN,U**	**C.12.MN,U**	**C.13.MN,U**	**C.14.MN,U**
	POWIERZCHNIA	ok. 1,69 ha	ok. 4,51 ha	ok. 1,53 ha	ok. 0,36 ha
	Nr STREFY	**C.15.MN,U**	**C.16.MN,U**	**C.17.MN,U**	**C.18.MN,U**
	POWIERZCHNIA	ok. 1,91 ha	ok. 0,47 ha	ok. 3,51 ha	ok. 1,95 ha

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

4.1 Teren jest częściowo zabudowany istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługową oraz zagrodową.

4.2 Należy kontynuować realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, 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, kasztanowiec, 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 według zasad określonych w pkt 7 i 9.

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

7.1 Teren częściowo znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Przechlewo, oznaczonej granicznie na rysunku planu, w której obowiązują nw. ustalenia:

7.1.1 Ochronie podlegają zabytkowe pierzeje ulic. Ochronie podlega linia zabudowy wyznaczona przez frontowe elewacje istniejącej zabudowy historycznej.

Ustala się nw. zasady kształtowania zabudowy frontowej wzdłuż ciągów komunikacyjnych:

1) Na działkach zabudowanych dopuszcza się zabudowę uzupełniającą wycofaną w głąb działki w stosunku do bryły budynku głównego zlokalizowanego na działce.
2) Na działkach niezabudowanych ustala się linię zabudowy wynikającą z obowiązujących przepisów dotyczących zachowania odległości od dróg publicznych.

7.1.2 Ochronie podlega zabudowa zabytkowa znajdująca się w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

7.1.2.1 W obszarze zlokalizowane są n/w obiekty zabytkowe znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone graficznie na rysunku planu:

1) Budynek mieszkalny przy ul. Młyńskiej 11 na działce nr 145/1 w strefie funkcyjnej C.11.MN,U.
2) Budynek mieszkalny przy ul. Młyńskiej 7 na działce nr 147/1 w strefie funkcyjnej C.11.MN,U.
3) Budynek mieszkalny przy ul. Młyńskiej 16 na działce nr 196 w strefie funkcyjnej C.12.MN,U.
4) Budynek mieszkalny przy ul. Młyńskiej 6 na działce nr 201 w strefie funkcyjnej C.12.MN,U.
5) Budynek mieszkalno-usługowy (biblioteka) przy ul. Młyńskiej 2 na działce nr 203 w strefie funkcyjnejC.12.MN,U.
6) Budynek mieszkalny przy ul. Dworcowej 1 na działkach nr 204 i 205 w strefie funkcyjnej C.12.MN,U.
7) Budynek mieszkalny przy ul. Dworcowej 3 na działce nr 206 w strefie funkcyjnej C.12.MN,U.
8) Budynek mieszkalny przy ul. Dworcowej 27 na działce nr 218/4 w strefie funkcyjnej C.15.MN,U.
9) Budynek mieszkalny przy ul. Dworcowej 29 na działce nr 218 w strefie funkcyjnej C.15.MN,U.
10) Budynek mieszkalny przy ul. Dworcowej 12 na działce nr 389 w strefie funkcyjnej C.17.MN,U.
11) Budynek mieszkalny przy ul. Dworcowej 16 na działce nr 403 w strefie funkcyjnej C.17.MN,U.
12) Budynek mieszkalny przy ul. Dworcowej 6 na działce nr 377/1 w strefie funkcyjnej C.18.MN,U.
13) Budynek mieszkalny przy ul. Dworcowej 10 na działce nr 379 w strefie funkcyjnej C.18.MN,U.
14) Budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Człuchowskiej 3 na działce nr 380/3 w strefie funkcyjnej C.18.MN,U.
15) Budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Człuchowskiej 7 na działce nr 382 w strefie funkcyjnej C.18.MN,U.
16) Budynek poczty przy ul. Człuchowskiej 9 na działce nr 383/7 w strefie funkcyjnej C.18.MN,U.

7.1.2.2 Zasady ochrony:

Ochronie podlegają historyczne, tradycyjne: bryła budynku (w tym kształt dachu), materiały budowlane, kolorystyka oraz elewacje, w szczególności fasady (elewacje od ulicy). Ich ochrona polega na zachowaniu rozplanowania, pierwotnej wielkości, kształtu otworów okiennych, drzwiowych i witryn, zachowaniu detalu architektonicznego m.in. opasek okiennych i drzwiowych, fryzów, boniowania, podokienników i nadokienników, pilastrów, zabytkowych balustrad balkonów oraz innych; zachowaniu zabytkowej stolarki drzwiowej zewnętrznej oraz zachowaniu lub odtworzeniu zabytkowej stolarki okiennej. W celu ochrony powierzchni wykończeniowej elewacji wprowadza się zakaz tynkowania, malowania, zasłaniania innym materiałem elewacji z czerwonej cegły oraz kamiennych cokołów budynków. W przypadku elewacji tynkowanych wprowadza się nakaz malowania elewacji w nawiązaniu do pierwotnej kolorystyki, ustalonej po przeprowadzeniu badań stratygraficznych.

Dla budynków zabytkowych, o których w pkt. 1) ÷ 15) ustala się pokrycie dachu: dachówka lub blachodachówka w kolorze ceglastym.

Dla budynku o którym mowa w pkt 16) tj. budynku poczty przy ul. Człuchowskiej 9, ustala się pokrycie dachu z dachówki w kolorze ceglastym.

7.1.2.3 Dopuszcza się adaptację, ew. modernizację pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 7.1.2.2.

7.1.3 Zabudowa historyczna nie znajdująca się w ewidencji zabytków, tworząca historyczny układ ruralistyczny, oznaczona graficznie na rysunku planu, podlega ochronie w zakresie gabarytu i kształtu dachu.

7.2 W obszarze zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr AZP 23-31/34 (ślad osadniczy z okresu wczesnego średniowiecza), ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, objęte strefą ograniczonej ochrony archeologicznej W.III (strefa funkcyjna C.12.MN,U).
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 przepisami 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 Działania inwestycyjne w obiektach zabytkowych znajdujących się w ewidencji zabytków, oznaczonych graficznie na rysunku planu, realizować na zasadach określonych w pkt. 7.1.2. Dopuszcza się rozbudowę obiektu zabytkowego w zakresie niezbędnym dla polepszenia parametrów techniczno-użytkowych.

9.2 Działania inwestycyjne na obiektach historycznych nie znajdujących się w ewidencji zabytków, oznaczonych graficznie na rysunku planu, realizować na zasadach określonych w pkt. 7.1.3

9.3 Parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy:

9.3.1 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.

9.3.2 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 1,0.

9.3.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej: Minimum 20%.

9.3.4 Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%.

9.3.5 Parametry dla zabudowy o funkcji wiodącej:

9.3.5.1 Wysokość zabudowy: Max 3 kondygnacje nadziemne. Wysokość budynków: max 12 m.

Dla budynków frontowych zlokalizowanych przy drodze C.01.KDZ i C.03.KDZ: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, wysokość budynków: od 7m do 12m.

Dopuszcza się kondygnację podziemną.

9.3.5.2 Geometria dachów: 1) W strefie ochrony konserwatorskiej zabudowy ruralistycznej wsi Przechlewo, oznaczonej graficznie na rysunku planu:

- dla głównej bryły budynku dachy dwuspadowe o spadku od 30^0 do 45^0, dopuszcza się naczółki.

2) Poza strefą ochrony konserwatorskiej zabudowy ruralistycznej wsi Przechlewo, oznaczoną graficznie na rysunku planu:

a) zabudowa mieszkaniowa: dla głównej bryły budynku dachy dwuspadowe o spadku od 30^0 do 45^0, dopuszcza się naczółki;

b) zabudowa usługowa: dla głównej bryły budynku dachy dwuspadowe o spadku od 10^0 do 45^0, dopuszcza się naczółki.

9.3.6 Parametry dla zabudowy o funkcji towarzyszącej:

9.3.6.1 Wysokość zabudowy: Max 1 kondygnacja nadziemna.

Wysokość budynków max 6 m.

9.3.6.2 Geometria dachów: Nie określa się.

9.4 Kształtowanie formy architektonicznej: W strefie ochrony konserwatorskiej, graficznie oznaczonej na rysunku planu, zabudowę o funkcji wiodącej lokalizować od frontu działek, zabudowę towarzyszącą lokalizować w głębi działki.

Zabudowę bryły głównej budynków o funkcji wiodącej realizować na rzucie prostokąta (nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów, przedsionków itp.).

Pokrycie dachów dla zabudowy o funkcji wiodącej: dachówka lub blachodachówka w kolorze czerwonym.

Kolorystyka elewacji w tonacji bieli, beżów, odcieni szarości, pasteli. Wyklucza się wszelkie jaskrawe barwy.

9.5 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 C.11.MN,U, C.16.MN,U, C.17.MN,U, C.18.MN,U położone są 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** Tereny C.11.MN,U, C.12.MN,U, C.18.MN,U położone są w granicach Krajeńskiego Obszaru Priorytetowego dla Ochrony Krajobrazu. **10.3** 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: - w strefach C.11.MN,U, C.13.MN,U, C.14.MN,U, C.15.MN,U, C.16.MN,U, C.17.MN,U, C.18.MN,U minimalna powierzchnia działki: 1200 m^2; - w strefie C.12.MN,U minimalna powierzchnia działki: 800 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 określona w pkt 12.1.
13.	**KOMUNIKACJA** **13.1** Dojazd z dróg: C.01.KDZ (droga powiatowa nr 2505G) na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą drogi, C.03.KDZ (droga powiatowa nr 2512G) na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządca drogi, C.05.KDL, C.07.KDD, C.014.KDD, C.015.KDXD, C.019.KDXD, C.024.KDXD, C.026.KDXD, C.027.KDXW, C.033.KDW,ZP, C.036.KXp i drogi gminnej nr 222010G. **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: - w strefie funkcyjnej C.11.MN,U przez teren działki nr 148/1 zapewnić służebność przejazdu i przechodu dla działki 148/4. **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 indywidualnych źródeł lub 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 6**	Przechlewo 1/1822-08-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **MN,U** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	
3.	**Nr STREFY**	**C.19.MN,U** **C.20.MN,U**
	POWIERZCHNIA	ok. 0,18 ha ok. 0,22 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** **4.1** Teren jest zabudowany istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługową. **4.2** Należy kontynuować realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, 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** W obrębie działek budowlanych należy wprowadzić zieleń wysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztanowiec, 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 według zasad określonych w pkt 9.

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: 1,0.

9.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej: Minimum 20%.

9.4 Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 35%.

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 12 m.

9.5.2 Geometria dachów: Dla zabudowy mieszkaniowej: dla głównej bryły budynku dachy dwuspadowe o spadku od 30^0 do 45^0, dopuszcza się naczółki.
Dla zabudowy usługowej: dla głównej bryły budynku dachy dwuspadowe o spadku od 10^0 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 Kształtowanie formy architektonicznej: Zabudowę bryły głównej budynków o funkcji wiodącej zaleca się realizować na rzucie prostokąta (nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów, przedsionków itp.).
Kolorystyka dachów w tonacji czerwieni, brązu, grafitu i czerni.
Kolorystyka elewacji w tonacji bieli, beżów, odcieni szarości, pasteli. Wyklucza się wszelkie jaskrawe barwy.

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 Teren położony jest w granicach Krajeńskiego Obszaru Priorytetowego dla Ochrony 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: C.08.KDD, C.016.KDW, C.029.KDXW, C.033.KDW,ZP i z drogi zlokalizowanej na działce nr 679.

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 indywidualnych źródeł lub 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 7**				Przechlewo 1/1822-08-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **MN,U** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej				
3.	**Nr STREFY**	**C.21.MN,U**	**C.22.MN,U**	**C.23.MN,U**	**C.24.MN,U**
	POWIERZCHNIA	ok. 0,10 ha	ok. 0,41 ha	ok. 0,06 ha	ok. 5,52 ha
	Nr STREFY	**C.25.MN,U**	**C.26.MN,U**	**C.27.MN,U**	**C.28.MN,U**
	POWIERZCHNIA	ok. 0,43 ha	ok. 0,57 ha	ok. 2,23 ha	ok. 2,71 ha

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

4.1 Teren jest częściowo zabudowany istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługową.

4.2 Należy kontynuować realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, 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, kasztanowiec, 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 według zasad określonych w pkt 7 i 9.

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

Tereny C.21.MN,U, C.22.MN,U, C23.MN,U, C.24.MN,U, C27.MN,U i C.28.MN,U oraz część terenów C.25.MN,U i C.26.MN,U znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Przechlewo, oznaczonej granicznie na rysunku planu, w której obowiązują nw. ustalenia:

7.1 Ochronie podlegają zabytkowe pierzeje ulic. Ochronie podlega linia zabudowy wyznaczona przez frontowe elewacje istniejącej zabudowy historycznej.

Ustala się nw. zasady kształtowania zabudowy frontowej wzdłuż ciągów komunikacyjnych:

1) Na działkach zabudowanych dopuszcza się zabudowę uzupełniającą wycofaną w głąb działki w stosunku do bryły budynku głównego zlokalizowanego na działce.
2) Na działkach niezabudowanych ustala się linię zabudowy wynikającą z obowiązujących przepisów dotyczących zachowania odległości od dróg publicznych.

7.2 Ochronie podlega zabudowa zabytkowa znajdująca się w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

7.2.1 W obszarze zlokalizowane są n/w obiekty zabytkowe znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone graficznie na rysunku planu:

1) Budynek przy ul. Człuchowskiej 26 na działce nr 173/12 w strefie funkcyjnej C.24.MN,U.
2) Budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Człuchowskiej 8 na działce nr 151/1 w strefie funkcyjnej C.26.MN,U.
3) Budynek mieszkalny przy ul. Człuchowskiej 10 na działce nr 152 w strefie funkcyjnej C.26.MN,U.
4) Budynek mieszkalny przy ul. Człuchowskiej 12 na działce nr 153/3 w strefie funkcyjnej C.26.MN,U.
5) Budynek mieszkalny przy ul. Rzeczenickiej 2 na działce nr 158 i 159 w strefie funkcyjnej C.27.MN,U.

7.2.2 Zasady ochrony:
Ochronie podlegają historyczne, tradycyjne: bryła budynku (w tym kształt dachu), materiały budowlane, kolorystyka oraz elewacje, w szczególności fasady (elewacje od ulicy). Ich ochrona polega na zachowaniu rozplanowania, pierwotnej wielkości, kształtu otworów okiennych, drzwiowych i witryn, zachowaniu detalu architektonicznego m.in. opasek okiennych i drzwiowych, fryzów, boniowania, podokienników i nadokienników, pilastrów, zabytkowych balustrad balkonów oraz innych; zachowaniu zabytkowej stolarki drzwiowej zewnętrznej oraz zachowaniu lub odtworzeniu zabytkowej stolarki okiennej. W celu ochrony powierzchni wykończeniowej elewacji wprowadza się zakaz tynkowania, malowania, zasłaniania innym materiałem elewacji z czerwonej cegły oraz kamiennych cokołów budynków. W przypadku elewacji tynkowanych wprowadza się nakaz malowania elewacji w nawiązaniu do pierwotnej kolorystyki, ustalonej po przeprowadzeniu badań stratygraficznych.
Ustala się pokrycie dachu: dachówka lub blachodachówka w kolorze ceglastym.

7.2.3 Dopuszcza się adaptację, ew. modernizację pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 7.2.2.

7.3 Zabudowa historyczna nie znajdująca się w ewidencji zabytków, tworząca historyczny układ ruralistyczny, oznaczona graficznie na rysunku planu, podlega ochronie w zakresie gabarytu i kształtu dachu.

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 Działania inwestycyjne w obiektach zabytkowych znajdujących się w ewidencji zabytków, oznaczonych graficznie na rysunku planu, realizować na zasadach określonych w pkt 7.2. Dopuszcza się rozbudowę obiektu zabytkowego w zakresie niezbędnym dla polepszenia parametrów techniczno-użytkowych.

9.2 Działania inwestycyjne na obiektach historycznych nie znajdujących się w ewidencji zabytków, oznaczonych graficznie na rysunku planu, realizować na zasadach określonych w pkt. 7.3.

9.3 Parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy:

9.3.1 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.

9.3.2 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się.
Maksymalna: 1,0.

9.3.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej: Minimum 20%.

9.3.4 Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%.

9.3.5 Parametry dla zabudowy o funkcji wiodącej:

9.3.5.1 Wysokość zabudowy: Max 3 kondygnacje nadziemne. Wysokość budynków: max 12 m.
Dopuszcza się kondygnację podziemną.

9.3.5.2 Geometria dachów:
1) W strefie ochrony konserwatorskiej zabudowy ruralistycznej wsi Przechlewo, oznaczonej graficznie na rysunku planu:
- dla głównej bryły budynku dachy dwuspadowe o spadku od 30^0 do 45^0, dopuszcza się naczółki.

2) Poza strefą ochrony konserwatorskiej zabudowy ruralistycznej wsi Przechlewo, oznaczonej graficznie na rysunku planu:
a) zabudowa mieszkaniowa: dla głównej bryły budynku dachy dwuspadowe o spadku od 30^0 do 45^0, dopuszcza się naczółki;
b) zabudowa usługowa: dla głównej bryły budynku dachy dwuspadowe o spadku od 10^0 do 45^0, dopuszcza się naczółki.

9.3.6 Parametry dla zabudowy o funkcji towarzyszącej:

9.3.6.1 Wysokość zabudowy: Max 1 kondygnacja nadziemna.
Wysokość budynków max 6 m.

9.3.6.2 Geometria dachów: Nie określa się.

9.4 Kształtowanie formy architektonicznej: W granicach strefy ochrony konserwatorskiej, graficznie oznaczonej na rysunku planu, zabudowę o funkcji wiodącej lokalizować od frontu działek, zabudowę towarzyszącą lokalizować w głębi działki.
Zabudowę bryły głównej budynków o funkcji wiodącej realizować na rzucie prostokąta (nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów, przedsionków itp.).
Pokrycie dachów dla zabudowy o funkcji wiodącej: dachówka lub blachodachówka w kolorze czerwonym.
Kolorystyka elewacji w tonacji bieli, beżów, odcieni szarości, pasteli. Wyklucza się wszelkie jaskrawe barwy.

9.5 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 Teren położony jest w granicach Krajeńskiego Obszaru Priorytetowego dla Ochrony 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: 750 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 750 m^2.
13.	**KOMUNIKACJA** **13.1** Dojazd z dróg: C.010.KDD, C.016.KDW, C.017.KDW, C.022.KDXD, C.023.KDXD, C.033.KDW,ZP, C.034.KDW,KP, C.035.KXp, drogi gminnej nr 222018G oraz dróg C.02.KDZ (droga powiatowa nr 2512G) i C.01.KDZ (droga powiatowa nr 2505G) na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi. **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 indywidualnych źródeł lub 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 8**				Przechlewo 1/1822-08-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **MN,U** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej				
3.	**Nr STREFY**	**C.29.MN,U**	**C.30.MN,U**	**C.31.MN,U**	**C.32.MN,U**
	POWIERZCHNIA	ok. 0,92 ha	ok. 0,14 ha	ok. 2,97 ha	ok. 1,61 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** **4.1** Teren jest częściowo zabudowany istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługową. **4.2** Należy kontynuować realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, 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. **4.5** Istniejącą zabudowę gospodarczą substandardową poddać działaniom rehabilitacyjnym, estetyzacyjnym lub rozbiórce. **4.6** W obrębie działek budowlanych należy wprowadzić zieleń wysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztanowiec, 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 według zasad określonych w pkt 9.				
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:**	W strefie: C.29.MN,U - 35%. W strefach: C.30.MN,U, C.31.MN,U, C.32.MN,U - 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:**	Dla zabudowy mieszkaniowej: dla głównej bryły budynku dachy dwuspadowe o spadku od 30^0 do 45^0, dopuszcza się naczółki. Dla zabudowy usługowej: dla głównej bryły budynku dachy dwuspadowe o spadku od 10^0 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	**Kształtowanie formy architektonicznej:**	Zabudowę bryły głównej budynków o funkcji wiodącej zaleca się realizować na rzucie prostokąta (nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów, przedsionków itp.). Kolorystyka dachów w tonacji czerwieni, brązu, grafitu i czerni. Kolorystyka elewacji w tonacji bieli, beżów, odcieni szarości, pasteli. Wyklucza się wszelkie jaskrawe barwy.
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 Tereny C.29.MN,U i C.30.MN,U położone są w granicach Krajeńskiego Obszaru Priorytetowego dla Ochrony 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:
Dla stref C.29.MN,U - minimalna powierzchnia działki: 650 m^2.
Dla stref C.30.MN,U, C.31.MN,U , C.32.MN,U - 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 650 m^2.

13. KOMUNIKACJA

13.1 Dojazd z dróg: C.08.KDD, C.010.KDD, C.013.KDD, C.014.KDD, C.020.KDXD, C.023.KDXD, C.025.KDXD, drogi gminnej nr 222014G.

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 indywidualnych źródeł lub 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 1/1822-08-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **MN,U** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
3.	**Nr STREFY** **C.33.MN,U** **POWIERZCHNIA** ok. 0,11 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** **4.1** Teren zabudowany jest zabytkową zabudową o funkcji usługowej (posterunek Policji) z towarzyszącą zabudową mieszkaniową. **4.2** Należy kontynuować realizację zabudowy usługowej i mieszkaniowej, 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.
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.
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Przechlewo, oznaczonej granicznie na rysunku planu, w której obowiązują n/w ustalenia: **7.1** Ochronie podlegają zabytkowe pierzeje ulic. Ochronie podlega linia zabudowy wyznaczona przez frontowe elewacje istniejącej zabudowy historycznej. Ustala się nw. zasady kształtowania zabudowy frontowej wzdłuż ciągów komunikacyjnych: 1) Dopuszcza się zabudowę uzupełniającą wycofaną w głąb działki w stosunku do bryły budynku głównego zlokalizowanego na działce. **7.2** Ochronie podlega zabudowa zabytkowa znajdująca się w wojewódzkiej ewidencji zabytków. **7.2.1** W obszarze zlokalizowany jest obiekt zabytkowy znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków - budynek policji przy ul. Człuchowskiej 25, oznaczony graficznie na rysunku planu. **7.2.2** Zasady ochrony: Ochronie podlegają historyczne, tradycyjne: bryła budynku (w tym kształt dachu), materiały budowlane, kolorystyka oraz elewacje. Ich ochrona polega na zachowaniu rozplanowania, pierwotnej wielkości, kształtu otworów okiennych, drzwiowych, zachowaniu detalu architektonicznego m.in. opasek okiennych i drzwiowych, fryzów, boniowania, podokienników i nadokienników, pilastrów, zabytkowych balustrad balkonów oraz innych; zachowaniu zabytkowej stolarki drzwiowej zewnętrznej oraz zachowaniu lub odtworzeniu zabytkowej stolarki okiennej. W celu ochrony powierzchni wykończeniowej elewacji wprowadza się zakaz tynkowania, malowania, zasłaniania innym materiałem elewacji z czerwonej cegły oraz kamiennych cokołów budynku. W przypadku elewacji tynkowanych wprowadza się nakaz malowania elewacji w nawiązaniu do pierwotnej kolorystyki, ustalonej po przeprowadzeniu badań stratygraficznych. Ustala się pokrycie dachu z dachówki w kolorze ceglastym. **7.2.3** Dopuszcza się adaptację, ew. modernizację pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 7.2.2.
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 Działania inwestycyjne w obiekcie zabytkowym, oznaczonym graficznie na rysunku planu, realizować na zasadach określonych w pkt. 7.2. Dopuszcza się rozbudowę obiektu zabytkowego w zakresie niezbędnym dla polepszenia parametrów techniczno-użytkowych.** **9.2 Parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy:** **9.2.1 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. **9.2.2 Intensywność zabudowy:** Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 1,0. **9.2.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej:** Minimum 20%. **9.2.4 Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:** 40%.

	9.2.5 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji wiodącej:	
	9.2.5.1 Wysokość zabudowy:	Max 3 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków: max 15 m.
	9.2.5.2 Geometria dachów:	Dla głównej bryły budynku dachy dwuspadowe o spadku od 30^0 do 45^0, dopuszcza się naczółki.
	9.2.6 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji towarzyszącej:	
	9.2.6.1 Wysokość zabudowy:	Max 1 kondygnacja nadziemna. Wysokość budynków max 6 m.
	9.2.6.2 Geometria dachów:	Nie określa się.
	9.2.7 Kształtowanie formy architektonicznej:	Zabudowę o funkcji wiodącej lokalizować od frontu działek, zabudowę towarzyszącą lokalizować w głębi działki. Zabudowę bryły głównej budynków o funkcji wiodącej realizować na rzucie prostokąta (nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów, przedsionków itp.). Pokrycie dachów dla zabudowy o funkcji wiodącej: dachówka lub blachodachówka w kolorze czerwonym. Kolorystyka elewacji w tonacji bieli, beżów, odcieni szarości, pasteli. Wyklucza się wszelkie jaskrawe barwy.
	9.3 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** Teren położony jest w granicach Krajeńskiego Obszaru Priorytetowego dla Ochrony 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: C.010.KDD, C.017.KDW. **13.2** W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe / 5 zatrudnionych; - min. 1 miejsce 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 indywidualnych źródeł lub 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 10**	Przechlewo 1/1822-08-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **MN,U** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	
3.	**Nr STREFY** **C.34.MN,U** **POWIERZCHNIA** ok. 0,04 ha	

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

4.1 Teren zabudowany jest istniejącą zabudową mieszkaniowo-usługową.

4.2 Należy kontynuować realizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej, 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.

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.

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

Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Przechlewo, oznaczonej granicznie na rysunku planu, w której obowiązują n/w ustalenia:

7.1 Ochronie podlegają zabytkowe pierzeje ulic. Ochronie podlega linia zabudowy wyznaczona przez frontowe elewacje istniejącej zabudowy historycznej.

Ustala się nw. zasady kształtowania zabudowy frontowej wzdłuż ciągów komunikacyjnych:

1) Dopuszcza się zabudowę uzupełniającą wycofaną w głąb działki w stosunku do bryły budynku głównego zlokalizowanego na działce.

7.2 Ochronie podlega zabudowa zabytkowa znajdująca się w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

7.2.1 W obszarze zlokalizowany jest obiekt zabytkowy znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków - dom przy ul. Człuchowskiej 24, oznaczony graficznie na rysunku planu, podlegający ochronie.

7.2.2 Zasady ochrony:

Ochronie podlegają historyczne, tradycyjne: bryła budynku (w tym kształt dachu), materiały budowlane, kolorystyka oraz elewacje. Ich ochrona polega na zachowaniu rozplanowania, pierwotnej wielkości, kształtu otworów okiennych, drzwiowych i witryn, zachowaniu detalu architektonicznego m.in. opasek okiennych i drzwiowych, fryzów, boniowania, podokienników i nadokienników, pilastrów, zabytkowych balustrad; zachowaniu zabytkowej stolarki drzwiowej zewnętrznej oraz zachowaniu lub odtworzeniu zabytkowej stolarki okiennej. Wprowadza się zakaz tynkowania, malowania, zasłaniania innym materiałem kamiennych cokołów budynku. Wprowadza się nakaz malowania elewacji w nawiązaniu do pierwotnej kolorystyki, ustalonej po przeprowadzeniu badań stratygraficznych.

Ustala się pokrycie dachu: dachówka lub blachodachówka w kolorze ceglastym.

7.2.3 Dopuszcza się adaptację, ew. modernizację pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 7.2.2.

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 Działania inwestycyjne w obiekcie zabytkowym, oznaczonym graficznie na rysunku planu, realizować na zasadach określonych w pkt. 7.2. Dopuszcza się rozbudowę obiektu zabytkowego w zakresie niezbędnym dla polepszenia parametrów techniczno-użytkowych.

9.2 Parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy:

9.2.1 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.

9.2.2 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 2,0.

9.2.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej: Minimum 5%.

9.2.4 Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 60%.

9.2.5 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji wiodącej:

9.2.5.1 Wysokość zabudowy: Max 3 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną.
Wysokość budynków: max 15 m.

9.2.5.2 Geometria dachów: Dla głównej bryły budynku dachy dwuspadowe o spadku od 30^0 do 45^0, dopuszcza się naczółki.

9.2.6 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji towarzyszącej:

9.2.6.1 Wysokość zabudowy: Max 1 kondygnacja nadziemna.
Wysokość budynków max 6 m.

9.2.6.2 Geometria dachów: Nie określa się.

9.2.7 Kształtowanie formy architektonicznej: Zabudowę o funkcji wiodącej lokalizować od frontu działek, zabudowę towarzyszącą lokalizować w głębi działki.
Pokrycie dachów dla zabudowy o funkcji wiodącej: dachówka lub blachodachówka w kolorze czerwonym.
Kolorystyka elewacji w tonacji bieli, beżów, odcieni szarości, pasteli. Wyklucza się wszelkie jaskrawe barwy.

9.3 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** Teren położony jest w granicach Krajeńskiego Obszaru Priorytetowego dla Ochrony 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: C.02.KDZ (droga powiatowa nr 2512G) na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą drogi. **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 indywidualnych źródeł lub 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 1/1822-08-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **MW** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	
3.	**Nr STREFY**	**C.35.MW** **C.36.MW**
	POWIERZCHNIA	ok. 0,17 ha ok. 4,38 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 budynków gospodarczych 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** 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:** 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 Kształtowanie formy architektonicznej** Kolorystyka elewacji w tonacji bieli, beżów, odcieni szarości, pasteli; wyklucza się wszelkie jaskrawe barwy. **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** Teren położony jest w granicach Krajeńskiego Obszaru Priorytetowego dla Ochrony 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: C.010.KDD, C.011.KDD, C.017.KDW, C.034.KDW,KP i ciągu pieszego C.031.KX. **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. **Gaz:** Z indywidualnych źródeł lub 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 12**	Przechlewo 1/1822-08-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **RM** tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych	
3.	**Nr STREFY** **C.37.RM** **C.38.RM** **C.39.RM** **POWIERZCHNIA** ok. 0,85 ha ok. 0,36 ha ok. 0,80 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, estetyzacyjnym lub rozbiórce. **4.5** W obrębie działek budowlanych należy wprowadzić zieleń wysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztanowiec, 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 według zasad określonych w pkt 9	
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Teren znajduje się częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Przechlewo, oznaczonej granicznie na rysunku planu, w której obowiązują n/w ustalenia: **7.1** Ochronie podlegają zabytkowe pierzeje ulic. Ochronie podlega linia zabudowy wyznaczona przez frontowe elewacje istniejącej zabudowy historycznej. Ustala się nw. zasady kształtowania zabudowy frontowej wzdłuż ciągów komunikacyjnych: 1) Na działkach zabudowanych dopuszcza się zabudowę uzupełniającą wycofaną w głąb działki w stosunku do bryły budynku głównego zlokalizowanego na działce. 2) Na działkach niezabudowanych ustala się linię zabudowy wynikającą z obowiązujących przepisów dotyczących zachowania odległości od dróg publicznych. **7.2** Ochronie podlega zabudowa zabytkowa znajdująca się w wojewódzkiej ewidencji zabytków. **7.2.1** W strefie C.39.RM zlokalizowany jest obiekt zabytkowy ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków – budynek mieszkalny przy ul. Młyńskiej 26, oznaczony graficznie na rysunku planu, podlegający ochronie. **7.2.2** Zasady ochrony: Ochronie podlegają historyczne, tradycyjne: bryła budynku (w tym kształt dachu), materiały budowlane, kolorystyka oraz elewacje, w szczególności fasada (elewacja od ulicy). Ich ochrona polega na zachowaniu rozplanowania, pierwotnej wielkości, kształtu otworów okiennych, drzwiowych, zachowaniu detalu architektonicznego m.in. opasek okiennych i drzwiowych, fryzów, boniowania, podokienników i nadokienników, pilastrów, zabytkowych balustrad; zachowaniu lub odtworzeniu zabytkowej stolarki okiennej. W celu ochrony powierzchni wykończeniowej elewacji wprowadza się zakaz tynkowania, malowania, zasłaniania innym materiałem elewacji z czerwonej cegły oraz kamiennych cokołów budynku. Ustala się pokrycie dachu: dachówka lub blachodachówka w kolorze ceglastym. **7.2.3** Dopuszcza się adaptację, ew. modernizację pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 7.2.2. **7.3** Zabudowa historyczna nie znajdująca się w ewidencji zabytków, tworząca historyczny układ ruralistyczny, oznaczona graficznie na rysunku planu, podlega ochronie w zakresie gabarytu i kształtu dachu.	
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 Działania inwestycyjne w obiekcie zabytkowym znajdującym się w ewidencji zabytków, oznaczonym graficznie na rysunku planu, realizować na zasadach określonych w pkt. 7.2. Dopuszcza się rozbudowę obiektu zabytkowego w zakresie niezbędnym dla polepszenia parametrów techniczno-użytkowych.** **9.2 Działania inwestycyjne na obiektach historycznych nie znajdujących się w ewidencji zabytków, oznaczonych graficznie na rysunku planu, realizować na zasadach określonych w pkt. 7.3**	

9.3 Parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy:

9.3.1 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.

9.3.2 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6.

9.3.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej: Minimum 30%.

9.3.4 Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%.

9.3.5 Parametry dla zabudowy o funkcji wiodącej:

9.3.5.1 Wysokość zabudowy: Max 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną.
Wysokość budynków mieszkalnych: max 10 m.
Wysokość budynków gospodarczych i hodowlanych: 12 m.
Wysokość obiektów technologicznych związanych z produkcja rolną – nie określa się.

9.3.5.2 Geometria dachów: Dla głównej bryły budynku dachy dwuspadowe o spadku od 30^0 do 45^0, dopuszcza się naczółki.

9.3.6 Parametry dla zabudowy o funkcji towarzyszącej:

9.3.6.1 Wysokość zabudowy: Max 1 kondygnacja nadziemna.
Wysokość budynków max 6 m.

9.3.6.2 Geometria dachów: Nie określa się.

9.4 Kształtowanie formy architektonicznej: W granicach strefy ochrony konserwatorskiej, graficznie oznaczonej na rysunku planu, zabudowę o funkcji wiodącej lokalizować od frontu działek, zabudowę towarzyszącą lokalizować w głębi działki.
Zabudowę bryły głównej budynków o funkcji wiodącej realizować na rzucie prostokąta (nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów, przedsionków itp.).
Pokrycie dachów dla zabudowy o funkcji wiodącej: dachówka lub blachodachówka w kolorze czerwonym.
Kolorystyka elewacji w tonacji bieli, beżów, odcieni szarości, pasteli. Wyklucza się wszelkie jaskrawe barwy.

9.5 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 Tereny C.37.RM i C.38.RM położone są 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 Tereny położone są w granicach Krajeńskiego Obszaru Priorytetowego dla Ochrony Krajobrazu.

10.3 Cześć terenu C.37.RM położona jest w odległości mniejszej niż 150 m od cmentarza, w której zakazuje się lokalizowania obiektów o funkcji określonej w przepisach odrębnych.

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: 3000 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 3000 m^2.

13. KOMUNIKACJA

13.1 Dojazd z dróg: C.01.KDZ (droga powiatowa nr 2505G) na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą drogi, C.07.KDD i C.018.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 indywidualnych źródeł lub 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 1/1822-08-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **U** tereny zabudowy usługowej
3.	**Nr STREFY** **C.40.U** **POWIERZCHNIA** ok. 0,29 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** **4.1** Teren zabudowany jest istniejącą zabudową usługową. **4.2** Należy kontynuować realizację zabudowy usługowej, na zasadach określonych w punkcie 9. **4.3** Jako zabudowę uzupełniającą dopuszcza się realizację zabudowy towarzyszącej o gabarytach określonych w punkcie 9. **4.5** Istniejącą zabudowę gospodarczą substandardową poddać działaniom rehabilitacyjnym, estetyzacyjnym lub rozbiórce.
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** Powierzchnię 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** 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.
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: 1,5. **9.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej:** Minimum 10%. **9.4 Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:** 45%. **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:** Dowolne. **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 Kształtowanie formy architektonicznej:** Kolorystyka elewacji w tonacji bieli, beżów, odcieni szarości, pasteli. Wyklucza się wszelkie jaskrawe barwy. **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** Teren położony jest w granicach Krajeńskiego Obszaru Priorytetowego dla Ochrony 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: C.016.KDW, drogi gminnej nr 222018G. **13.2** W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - 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 indywidualnych źródeł lub 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 14**		Przechlewo 1/1822-08-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **U** tereny zabudowy usługowej		
3.	**Nr STREFY**	**C.41.U**	**C.42.U**
	POWIERZCHNIA	ok. 0,28 ha	ok. 0,25 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** **4.1** Teren zabudowany jest istniejącą zabudową usługową. **4.2** Należy kontynuować realizację zabudowy 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.		
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.		
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: 1,2. **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 15 m. **9.5.2 Geometria dachów:** Dowolne. **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:** Dowolne. **9.7 Kształtowanie formy architektonicznej** Kolorystyka elewacji w tonacji bieli, beżów, odcieni szarości, pasteli. Wyklucza się wszelkie jaskrawe barwy. **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** Teren położony jest w granicach Krajeńskiego Obszaru Priorytetowego dla Ochrony 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: C.010.KDD, C.034.KDW,KP. **13.2** W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - 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 indywidualnych źródeł lub 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 15** Przechlewo 1/1822-08-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **U/CP** tereny zabudowy usługowej celu publicznego
3.	**Nr STREFY** **C.43.U/CP** **C.44.U/CP** **C.45.U/CP** **POWIERZCHNIA** ok. 0,49 ha ok. 0,20 ha ok. 0,38 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** **4.1** Teren częściowo zabudowany współczesną zabudową usługową. **4.2** Teren przeznacza się na funkcję zabudowy usługowej celu publicznego. **4.3** 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. **5.2** 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.
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** Teren stanowi przestrzeń publiczną gminną. **8.2** Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. **8.3** 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: 1,2. **9.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej:** Minimum 15%. **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:** Dowolne. **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:** Dowolne. **9.7 Kształtowanie formy architektonicznej** Kolorystyka elewacji w tonacji bieli, beżów, odcieni szarości, pasteli. Wyklucza się wszelkie jaskrawe barwy. **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** Tereny C.43.U/CP i C.44.U/CP położone są 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** Tereny C.43.U/CP i C.44.U/CP położone są w granicach Krajeńskiego Obszaru Priorytetowego dla Ochrony 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.
13.	**KOMUNIKACJA** **13.1** Dojazd z dróg: C.09.KDD, C.011.KDD, C.014.KDD, C.027.KDXW, C.030.KDXW, C.034.KDW,KP. **13.2** W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - 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 indywidualnych źródeł lub 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** 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 16** Przechlewo 1/1822-08-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **U/CP** tereny zabudowy usługowej celu publicznego
3.	**Nr STREFY** **C.46.U/CP** **POWIERZCHNIA** ok. 0,12 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** **4.1** Teren zabudowany jest istniejącą zabudową o funkcji usług publicznych (straż pożarna). **4.2** Należy kontynuować realizację zabudowy usługowej, o gabarycie stanowiącym kontynuację zabudowy istniejącej, na zasadach 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. **5.2** 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.
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** Teren stanowi przestrzeń publiczną. **8.2** Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. **8.3** 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 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 3 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków: max 12 m.
	9.5.2 Geometria dachów:	Dowolne.
	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:	Dowolne.
	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**	
	Nie występują.	
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 drogi: C.019.KDXD.	
	13.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - 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 indywidualnych źródeł lub 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**	
	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 17**	Przechlewo 1/1822-08-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU**	
	U/CP,MN tereny zabudowy usługowej celu publicznego i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
3.	**Nr STREFY** **C.47.U/CP,MN**	
	POWIERZCHNIA ok. 0,15 ha	
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**	
	4.1 Teren zabudowany jest budynkiem usługowym pełniącym funkcję Urzędu Gminy.	
	4.2 Należy kontynuować realizację zabudowy usługowej, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, o gabarycie stanowiącym kontynuację zabudowy istniejącej, na zasadach 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.

5.2 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.

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

Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Przechlewo.

8. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

8.1 Teren stanowi przestrzeń publiczną gminną.

8.2 Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.

8.3 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: 1,2.

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 15 m.

9.5.2 Geometria dachów: Dowolne.

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: Dowolne.

9.7 Kształtowanie formy architektonicznej: Kolorystyka elewacji w tonacji bieli, beżów, odcieni szarości, pasteli. Wyklucza się wszelkie jaskrawe barwy.

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 Teren położony jest w granicach Krajeńskiego Obszaru Priorytetowego dla Ochrony 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: C.01.KDZ (droga powiatowa nr 2505G) na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą drogi i C.02.KDZ (droga powiatowa nr 2512G) na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą drogi.

13.2 W granicach własności 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 w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.

Energetyka: Z sieci energetycznej.

Gaz: Z indywidualnych źródeł lub 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** 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 18** Przechlewo 1/1822-08-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **UO** tereny zabudowy usług oświaty celu publicznego
3.	**Nr STREFY** **C.48.UO** **POWIERZCHNIA** ok. 0,60 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** **4.1** Teren zabudowany jest współczesnym budynkiem o funkcji przedszkola. **4.2** Należy kontynuować realizację zabudowy usług oświaty, o gabarycie stanowiącym kontynuację zabudowy istniejącej, na zasadach 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. **5.2** 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** 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:** 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 12 m. **9.5.2 Geometria dachów:** Dowolne. **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:** Dowolne. **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** Teren położony jest w granicach Krajeńskiego Obszaru Priorytetowego dla Ochrony 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: 2000 m^2. **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: C.034.KDW,KP. **13.2** W granicach strefy funkcyjnej lub w pasie dróg 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. **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 indywidualnych źródeł lub 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** 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 19** Przechlewo 1/1822-08-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **UE,UK,UKF,U/CP** tereny pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury, kultury fizycznej, zabudowy usługowej celu publicznego
3.	**Nr STREFY** **C.49.UE,UK,UKF,U/CP** **POWIERZCHNIA** ok. 0,21 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** **4.1** W obszarze zlokalizowany jest istniejący budynek usługowy. **4.2** Teren przeznacza się na lokalizację inwestycji celu publicznego o funkcji z zakresu pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej oraz usług celu publicznego.
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.
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** Teren stanowi przestrzeń publiczną gminną. **8.2** Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. **8.3** 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: 1,2. **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 15 m. **9.5.2 Geometria dachów:** Dowolne. **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:** Dowolne. **9.7 Kształtowanie formy architektonicznej** Kolorystyka elewacji w tonacji bieli, beżów, odcieni szarości, pasteli. Wyklucza się wszelkie jaskrawe barwy. **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** Teren położony jest w granicach Krajeńskiego Obszaru Priorytetowego dla Ochrony 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: 2000 m^2. **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: C.034.KDW,KP i C.030.KDXW. **13.2** W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - 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 indywidualnych źródeł lub 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** 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 1/1822-08-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **ZP/CP,KP** tereny zieleni urządzonej celu publicznego i parkingów publicznych
3.	**Nr STREFY** **C.50.ZP/CP,KP** **POWIERZCHNIA** ok. 0,17 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Teren pełni funkcję publicznej zieleni urządzonej z miejscami postojowymi stanowiącego element pasa drogowego.
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU** **5.1** Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody 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** Ochronie podlega istniejąca zieleń.
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Przechlewo.
8.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** **8.1** Teren stanowi przestrzeń publiczną gminną. **8.2** Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. **8.3** Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
9.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** **9.1** Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji budowli i obiektów liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych oraz obiektów małej architektury. **9.2** Określa się parametry i wskaźniki dla elementów małej architektury: **9.2.1 Linie zabudowy:** Nie ustala się. **9.2.2 Intensywność zabudowy:** Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,9. **9.2.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej:** Minimum 10%. **9.2.4 Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:** 90%. **9.2.5 Wysokość zabudowy:** Max 4m. **9.2.6 Geometria dachów:** Dowolne.
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** Teren położony jest w granicach Krajeńskiego Obszaru Priorytetowego dla Ochrony 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: C.01.KDZ (droga powiatowa nr 2505G) na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą drogi i C.03.KDZ (droga powiatowa nr 2512G) na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą drogi. **13.2** Minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – według przepisów odrębnych.
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 21** Przechlewo 1/1822-08-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **MN,U** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
3.	**Nr STREFY** **C.51.MN,U** **POWIERZCHNIA** ok. 2,47 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** **4.1** Teren jest częściowo zabudowany istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługową.

4.2 Należy kontynuować realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, 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, kasztanowiec, 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 według zasad określonych w pkt 7 i 9.

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 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: 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 dla zabudowy o funkcji wiodącej:

9.5.1 Wysokość zabudowy: Max 3 kondygnacje nadziemne. Wysokość budynków: max 12 m.
Dopuszcza się kondygnację podziemną.

9.5.2 Geometria dachów: Dla zabudowy mieszkaniowej: dla głównej bryły budynku dachy dwuspadowe o spadku od 30^0 do 45^0, dopuszcza się naczółki.
Dla zabudowy usługowej: nie określa się.

9. 6 Parametry 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 Kształtowanie formy architektonicznej: Zabudowę bryły głównej budynków o funkcji wiodącej zaleca się realizować na rzucie prostokąta (nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów, przedsionków itp.).
Kolorystyka dachów w tonacji czerwieni, brązu, grafitu i czerni.
Kolorystyka elewacji w tonacji bieli, beżów, odcieni szarości, pasteli. Wyklucza się wszelkie jaskrawe barwy.

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 Teren położony jest w granicach Krajeńskiego Obszaru Priorytetowego dla Ochrony 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: 750 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 750 m^2.

13.	**KOMUNIKACJA** **13.1** Dojazd z dróg: C.020.KDXD, C.028.KDXW, C.029.KDXW, oraz dróg C.02.KDZ (droga powiatowa nr 2512G) i C.01.KDZ (droga powiatowa nr 2505G) na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi. **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 indywidualnych źródeł lub 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 22** Przechlewo 1/1822-08-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **KP,ZP** tereny parkingów publicznych i zieleni urządzonej
3.	**Nr STREFY** **C.52.KP,ZP** **POWIERZCHNIA** ok. 0,07 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** **4.1** Teren jest niezabudowany i nieurządzony. **4.2** Teren przeznacza się na funkcję parkingów publicznych i zieleni urządzonej. **4.3** Dopuszcza się lokalizacje zabudowy towarzyszącej funkcji parkingu o gabarytach określonych w punkcie 9.
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU** **5.1** Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody 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** 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** Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Przechlewo.
8.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** **8.1** Teren stanowi przestrzeń publiczną gminną. **8.2** Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. **8.3** 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: 0,5. **9.3** **Udział powierzchni biologicznie czynnej:** Minimum 10%. **9.4** **Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:** 5%. **9.5** **Wysokość zabudowy:** Max. 1 kondygnacja nadziemna. Wysokość budynków: max 6,0 m. **9.6** **Geometria dachów:** Dowolne.

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** Teren położony jest w granicach Krajeńskiego Obszaru Priorytetowego dla Ochrony 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: C.035.KXp i drogi C.01.KDZ (droga powiatowa nr 2505G) na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą drogi. **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. **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 1/1822-08-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **U/CP,KP** tereny zabudowy usługowej celu publicznego i parkingów
3.	**Nr STREFY** **C.53.U/CP,KP** **POWIERZCHNIA** ok. 0,63 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** **4.1** W obszarze zlokalizowany jest przystanek autobusowy. **4.2** Teren przeznacza się na lokalizację zabudowy usługowej celu publicznego i parkingów.
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) oraz zieleń. **6.2** W maksymalnym stopniu kontynuować walory krajobrazu kulturowego charakterystyczne dla danego regionu w zakresie formy architektonicznej budynków, detalu architektonicznego, elementów małej architektury.
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** Teren stanowi przestrzeń publiczną gminną. **8.2** Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. **8.3** 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: 0,7. **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 14 m. **9.5.2 Geometria dachów:** Dowolne. **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:** Dowolne. **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** Teren położony jest w granicach Krajeńskiego Obszaru Priorytetowego dla Ochrony 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: C.010.KDD, C.013.KDD, C.014.KDD, C.023.KDXD, C.025.KDXD. **13.2** W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe/100 m2 powierzchni obiektów usługowych; - 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 indywidualnych źródeł lub 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** 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 24** Przechlewo 1/1822-08-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **U** tereny zabudowy usługowej
3.	**Nr STREFY** **C.54.U** **POWIERZCHNIA** ok. 0,23 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** **4.1** W obszarze zlokalizowane są obiekty usługowe. **4.2** Teren przeznacza się na lokalizację zabudowy usługowej.
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) oraz zieleń.

6.2 W maksymalnym stopniu kontynuować walory krajobrazu kulturowego charakterystyczne dla danego regionu w zakresie formy architektonicznej budynków, detalu architektonicznego, elementów małej architektury.

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: 1,8.

9.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej: Minimum: 2%.

9.4 Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 90%.

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 14 m.

9.5.2 Geometria dachów: Dowolne.

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: Dowolne.

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 Teren położony jest w granicach Krajeńskiego Obszaru Priorytetowego dla Ochrony 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: C.010.KDD, C.013.KDD, C.025.KDXD.

13.2 W granicach własności lub na terenach sąsiednich należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości:
- min. 1 miejsce parkingowe/100 m2 powierzchni obiektów usługowych;
- 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 indywidualnych źródeł lub 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 25**			Przechlewo 1/1822-08-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **KPG** tereny parkingów i zabudowy garażowej			
3.	**Nr STREFY**	**C.55.KPG**	**C.56.KPG**	**C.57.KPG**
	POWIERZCHNIA	ok. 0,04 ha	ok. 0,37 ha	ok. 0,21 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** **4.1** W obszarze zlokalizowana jest istniejąca zabudowa garażowa. **4.2** Teren przeznacza się na lokalizację parkingu lub zabudowy garażowej zbiorowej lub indywidualnej (np. boksy garażowe).			
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU** **5.1** Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody 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** 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** Teren C.55.KGP znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Przechlewo.			
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: 0,7. **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** **10.1** Tereny położone są 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** Teren C.55.KPG położony jest w granicach Krajeńskiego Obszaru Priorytetowego dla Ochrony 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: C.010.KDD, C.011.KDD i drogi C.01.KDZ (droga powiatowa nr 2505G) na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą drogi. **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. **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 26** Przechlewo 1/1822-08-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **ZP** tereny zieleni urządzonej
3.	**Nr STREFY** **C.58.ZP** **POWIERZCHNIA** ok. 0,03 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Teren niezabudowany, położony w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru kolejowego.
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU** **5.1** Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody 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** 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** Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji budowli i obiektów liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
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** 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** Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
13.	**KOMUNIKACJA** Dojazd z dróg: C.07.KDD i C.036.KXp.
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 27** Przechlewo 1/1822-08-16/PP/II

2. **PRZEZNACZNIE TERENU**

MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

3. **Nr STREFY** **C.59.MW**

POWIERZCHNIA ok. 0,43 ha

4. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

4.1 Teren niezabudowany i nieurządzony.

4.2 Teren przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o maksymalnie 4 lokalach.

4.3 Jako zabudowę uzupełniającą dopuszcza się realizację budynków gospodarczych 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 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.

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 4 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 **Kształtowanie formy architektonicznej:** Kolorystyka elewacji w tonacji bieli, beżów, odcieni szarości, pasteli. Wyklucza się wszelkie jaskrawe barwy.

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 Teren położony jest w granicach Krajeńskiego Obszaru Priorytetowego dla Ochrony 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 ciągu pieszego z możliwością przejazdu C.035.KXp i drogi gminnej nr 222018G. **13.2** W strefie funkcyjnej 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 lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii. **Energetyka:** Z sieci energetycznej. **Gaz:** Z indywidualnych źródeł lub 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 28** Przechlewo 1/1822-08-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **U/CP,ZP,KP** tereny zabudowy usługowej celu publicznego, zieleni urządzonej i parkingów publicznych
3.	**Nr STREFY** **C.60.U/CP,ZP,KP** **POWIERZCHNIA** ok. 0,55 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** **4.1** Teren w większości niezabudowany i nieurządzony, w części obszaru występują tymczasowe obiekty usługowo-handlowe. **4.2** Teren przeznacza się na lokalizację zabudowy usługowej celu publicznego, zieleni urządzonej oraz parkingów publicznych.
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.
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Przechlewo.
8.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** **8.1** Teren stanowi przestrzeń publiczną gminną. **8.2** Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. **8.3** 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: 0,7. **9.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej:** Minimum 40%. **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 14 m. **9.5.2 Geometria dachów:** Dowolne.

	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:** Dowolne. **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** Teren położony jest w granicach Krajeńskiego Obszaru Priorytetowego dla Ochrony 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: 2000 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: C.014.KDD, C.015.KDXD, C.023.KDXD i C.01.KDZ (droga powiatowa nr 2505G) na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą drogi. **13.2** W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe/100 m2 powierzchni obiektów usługowych; - 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 indywidualnych źródeł lub 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** **15.1** Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. **15.2** Istniejąca zabudowa drewniana, pawilonowa, może funkcjonować do czasu wyeksploatowania, nie dopuszcza się jej rozbudowy.
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 29**	Przechlewo 1/1822-08-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **U** tereny zabudowy usługowej	
3.	**Nr STREFY** **C.61.U** **POWIERZCHNIA** ok. 0,24 ha	
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Kościół pod wezwaniem Św. Matki Bożej Częstochowskiej stanowi unikalną wartość kulturową i podlega ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.	
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. Dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów w uzasadnionych przypadkach złego stanu sanitarnego zieleni, jednak należy te braki uzupełnić nasadzeniami tego samego gatunku w przypadku starodrzewu lub innymi gatunkami zgodnie z historycznymi wskazaniami. Wycinka bądź wykonywanie nowych nasadzeń lub inne działania dotyczące otoczenia zabytkowego kościoła powinny być poprzedzone uzyskaniem zaleceń konserwatorskich.	

	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** Ochronie podlega rzeźba terenu oraz istniejąca zieleń.
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** **7.1** Na terenie znajduje się kościół filialny p.w. Matki Boskiej Częstochowskiej wpisany do rejestru zabytków w granicach obrysu budynku pod Nr A-1723 na podstawie Decyzji PWKZ.R.4190/5/1697/2010 Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 18.08.2010 r. i podlega ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Na prowadzenie prac przy obiekcie zabytkowym wymagane jest uzyskanie pozwolenia właściwego Konserwatora Zabytków. **7.2** Otoczenie kościoła p.w. Matki Boskiej Częstochowskiej figuruje w wojewódzkiej ewidencji zabytków. **7.3** Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Przechlewo.
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** Zakaz lokalizacji nowej zabudowy. **9.2** Dopuszcza się wszelkie działania remontowo-konserwatorskie na zasadach określonych w doktrynie konserwacji zabytków i ochronie dziedzictwa kulturowego, zgodnie z pkt 7.
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** Kościół filialny p.w. Matki Boskiej Częstochowskiej (wpisany do rejestru zabytków w granicach obrysu budynku pod Nr A-1723 na podstawie Decyzji PWKZ.R.4190/5/1697/2010 Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 18.08.2010 r..) podlega ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. **10.2** 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. **10.3** Teren położony jest w granicach Krajeńskiego Obszaru Priorytetowego dla Ochrony 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 dróg: C.023.KDXD.
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 indywidualnych źródeł lub 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** Nie występują.

1.	**KARTA TERENU Nr 30**	Przechlewo 1/1822-08-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **U** tereny zabudowy usługowej	
3.	**Nr STREFY** **C.62.U** **POWIERZCHNIA** ok. 0,28 ha	

4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Kościół pod wezwaniem Św. Anny stanowi unikalną wartość kulturową i wraz z otoczeniem podlega ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
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** Ochronie podlega rzeźba terenu oraz istniejąca zieleń.
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** **7.1** Na terenie znajduje się kościół parafialny p.w. Św. Anny (wpisany wraz z terenem przykościelnym do rejestru pod Nr A-51 na podstawie Decyzji Nr 63 Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Koszalinie z 04.12.1954 r.) i podlega ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Na prowadzenie prac przy obiekcie zabytkowym wymagane jest uzyskanie pozwolenia właściwego Konserwatora Zabytków. **7.2** Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Przechlewo.
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** Zakaz nowej zabudowy. **9.2** Dopuszcza się wszelkie działania remontowo-konserwatorskie na zasadach określonych w doktrynie konserwacji zabytków i ochronie dziedzictwa kulturowego, zgodnie z pkt 7.
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** Kościół parafialny p.w. Św. Anny wpisany wraz z terenem przykościelnym do rejestru pod Nr A-51 na podstawie Decyzji Nr 63 Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Koszalinie z 04.12.1954 r.) podlega ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. **10.2** 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. **10.3** Teren położony jest w granicach Krajeńskiego Obszaru Priorytetowego dla Ochrony 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 dróg: C.016.KDW, C.033.KDW,ZP i C.01.KDZ (droga powiatowa nr 2505G) na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi.
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 indywidualnych źródeł lub 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** Nie występują.

1.	**KARTA TERENU Nr 31**	Przechlewo 1/1822-08-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **KDZ** tereny dróg publicznych klasy zbiorczej	
3.	**Nr STREFY** **C.01.KDZ** **C.02.KDZ** **C.03.KDZ** **POWIERZCHNIA** ok. 2,15 ha ok. 0,57 ha ok. 0,93 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** Teren częściowo znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Przechlewo.	
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** **10.1** Teren C.02.KDZ i częściowo teren C.01.KDZ położone są 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** Teren C.01.KDZ, C.02.KDZ i częściowo C.03.KDZ położone są w granicach Krajeńskiego Obszaru Priorytetowego dla Ochrony Krajobrazu. **10.3** Część terenu C.01.KDZ położona jest w odległości mniejszej niż 150 m od cmentarza, w której zakazuje się lokalizowania obiektów o funkcji określonej w przepisach odrębnych.	
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 - według rysunku planu. **12.2** **Parametry jezdni i chodników** – zgodnie z obowiązującymi przepisami dla drogi klasy zbiorczej. **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** **13.1** Droga zbiorcza C.01.KDZ stanowi odcinek drogi powiatowej nr 2505G. **13.2** Drogi zbiorcze C.02.KDZ i C.03.KDZ stanowią odcinek drogi powiatowej nr 2512G.	
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 1/1822-08-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **KDL** tereny dróg publicznych klasy lokalnej	
3.	**Nr STREFY** **C.04.KDL** **C.05.KDL** **POWIERZCHNIA** ok. 0,07 ha ok. 0,10 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** Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Przechlewo.
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** **10.1** Teren C.05.KDLpołożony 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** Tereny położone są w granicach Krajeńskiego Obszaru Priorytetowego dla Ochrony Krajobrazu. **10.3** Cześć terenu C.04.KDL położona jest w odległości mniejszej niż 150 m od cmentarza, w której zakazuje się lokalizowania obiektów o funkcji określonej w przepisach odrębnych.
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 12 m - według rysunku planu. **12.2** **Parametry jezdni 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 C.04.KDL stanowi odcinek drogi powiatowej nr 2509G.
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 33**					Przechlewo 1/1822-08-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **KDD** tereny dróg publicznych klasy dojazdowej					
3.	**Nr STREFY**	**C.06.KDD**	**C.07.KDD**	**C.08.KDD**	**C.09.KDD**	**C.010.KDD**
	POWIERZCHNIA	ok. 0,14 ha	ok. 0,51 ha	ok. 0,21 ha	ok. 0,21 ha	ok. 0,55 ha
	Nr STREFY	**C.011.KDD**	**C.012.KDD**	**C.013.KDD**	**C.014.KDD**	
	POWIERZCHNIA	ok. 0,67 ha	ok. 0,14 ha	ok. 0,29 ha	ok. 0,46 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** Teren częściowo znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Przechlewo.
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** **10.1** Tereny C.08.KDD, C.09.KDD, C.010.KDD, C.011.KDD, C.012.KDD, C.013.KDD, C.014.KDD położone są 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** Tereny C.06.KDD, C.08.KDD, C.012.KDD i częściowo tereny C.010.KDD, C.014.KDD położone są w granicach Krajeńskiego Obszaru Priorytetowego dla Ochrony Krajobrazu. **10.3** Część terenu C.06.KDD położona jest w odległości mniejszej niż 150 m od cmentarza, w której zakazuje się lokalizowania obiektów o funkcji określonej w przepisach odrębnych.
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 10 m - według rysunku planu. **12.2** **Parametry jezdni 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 istniejących i projektowanych 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 34** Przechlewo 1/1822-08-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **KDXD** tereny ciągów pieszo-jezdnych publicznych
3.	**Nr STREFY** **C.015.KDXD** **POWIERZCHNIA** ok. 0,08 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** Teren częściowo położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Przechlewo.

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 8m - 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 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 35**			Przechlewo 1/1822-08-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **KDW** tereny dróg wewnętrznych klasy dojazdowej			
3.	**Nr STREFY**	**C.016.KDW**	**C.017.KDW**	**C.018.KDW**
	POWIERZCHNIA	ok. 0,15 ha	ok. 0,04 ha	ok. 0,07 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** Teren C.016.KDW częściowo znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Przechlewo.			
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** **10.1** Tereny położone są 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** Tereny położone są w granicach Krajeńskiego Obszaru Priorytetowego dla Ochrony 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 jezdni 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 i wewnętrznych.
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** 0,02 %
17.	**INNE USTALENIA PLANU** Nie występują.

1.	**KARTA TERENU Nr 36**				Przechlewo 1/1822-08-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **KDXD** tereny ciągów pieszo-jezdnych publicznych				
3.	**Nr STREFY**	**C.019.KDXD**	**C.020.KDXD**	**C.021.KDXD**	**C.022.KDXD**
	POWIERZCHNIA	ok. 0,03 ha	ok. 0,19 ha	ok. 0,14 ha	ok. 0,08 ha
	Nr STREFY	**C.023.KDXD**	**C.024.KDXD**	**C.025.KDXD**	**C.026.KDXD**
	POWIERZCHNIA	ok. 0,13 ha	ok. 0,06 ha	ok. 0,09 ha	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** Teren C.022.KDXD oraz część terenów C.023.KDXD, C.024.KDXD i C.026.KDXD położone są w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Przechlewo.				
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** **10.1** Tereny C.020.KDXD, C.021.KDXD, C.022.KDXD, C.023.KDXD, C.024.KDXD, C.025.KDXD, położone są 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** Tereny C.020.KDXD, C.021.KDXD, C.022.KDXD, C.023.KDXD, C.024.KDXD położone są w granicach Krajeńskiego Obszaru Priorytetowego dla Ochrony 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 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 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 37**				Przechlewo 1/1822-08-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **KDXW** tereny ciągów pieszo-jezdnych wewnętrznych				
3.	**Nr STREFY**	**C.027.KDXW**	**C.028.KDXW**	**C.029.KDXW**	**C.030.KDXW**
	POWIERZCHNIA	ok. 0,12 ha	ok. 0,06 ha	ok. 0,06 ha	ok. 0.02 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** **10.1** Teren C.028.KDXW, C.029.KDXW, C.030.KDXW, C.027.KDXW 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** Tereny C.028.KDXW, C.029.KDXW, C.030.KDXW, położone są w granicach Krajeńskiego Obszaru Priorytetowego dla Ochrony 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 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 38** Przechlewo 1/1822-08-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **KX** tereny ciągów pieszych publicznych
3.	**Nr STREFY** **C.031.KX** **C.032.KX** **POWIERZCHNIA** ok. 0,02 ha ok. 0,05 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** Teren C.031.KX znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Przechlewo.
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** **10.1** Tereny położone są 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** Tereny położone są w granicach Krajeńskiego Obszaru Priorytetowego dla Ochrony 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 od 2 do 4m - 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 piesze 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** Z ciągu pieszego C.032.KX dopuszcza się dojazd do działek nr 147/1, 147/2, 147/3 (strefa funkcyjna C.5.MN) oraz działek nr 148/1 i 148/4 (strefa funkcyjna C.11.MN,U).

1.	**KARTA TERENU Nr 39** Przechlewo 1/1822-08-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **KDW,ZP** tereny dróg wewnętrznych klasy dojazdowej i zieleni urządzonej
3.	**Nr STREFY** **C.033.KDW,ZP** **POWIERZCHNIA** ok.0,14 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** Teren znajduje się częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Przechlewo.
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** **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** Teren położony jest w granicach Krajeńskiego Obszaru Priorytetowego dla Ochrony 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 jezdni 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** Droga wewnętrzna powiązana 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 40** Przechlewo 1/1822-08-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **KDXW** tereny dróg wewnętrznych klasy dojazdowej i parkingów
3.	**Nr STREFY** **C.034.KDW,KP** **POWIERZCHNIA** ok. 0,46 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** **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** Teren położony jest w granicach Krajeńskiego Obszaru Priorytetowego dla Ochrony 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 7m - według rysunku planu. **12.2** **Parametry jezdni 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** Droga wewnętrzna powiązana 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 41**	Przechlewo 1/1822-08-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **KXp** tereny ciągów pieszych wewnętrznych z możliwością przejazdu	
3.	**Nr STREFY**	**C.035.KXp** **C.036.KXp**
	POWIERZCHNIA	ok. 0,01 ha ok. 0,02 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** Teren C.035. KXp znajduje się częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Przechlewo.
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** **10.1** Teren C.035. KXp 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** Teren C.035. KXp położony jest w granicach Krajeńskiego Obszaru Priorytetowego dla Ochrony 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 - 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 piesze z możliwością przejazdu 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 42**	Przechlewo 1/1804-02-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZENIE TERENU** **K** Tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej	
3.	**Nr STREFY**	**C.037.K** **C.038.K**
	POWIERZCHNIA	ok. 0,04 ha ok. 0,19 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** **4.1** W terenie C.038.K zlokalizowana jest istniejąca przepompownia ścieków. **4.2** Teren C.037.K jest to teren niezabudowany, przeznaczony się na lokalizację inwestycji celu publicznego - przepompowni ścieków. **4.3** 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** Teren C.038.K znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Przechlewo.	
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. **9.2.3 Intensywność zabudowy:** Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,3. **9.2.4 Udział powierzchni biologicznie czynnej:** Minimum 30%. **9.2.5 Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:** 30%. **9.2.6 Wysokość zabudowy** Max 1 kondygnacja nadziemna. Wysokość budynków max. 10,0 m (nie dotyczy obiektów i urządzeń technologicznych). **9.2.7 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** **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** Teren położony jest w granicach Krajeńskiego Obszaru Priorytetowego dla Ochrony 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 gminnej nr 222018G i dróg C.018.KDW i C.022.KDXD.
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 43**			Przechlewo 1/1804-02-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZENIE TERENU** **E** Tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej			
3.	**Nr STREFY**	**C.039.E**	**C.040.E**	**C.041.E**
	POWIERZCHNIA	ok. 0,006 ha	ok. 0,003 ha	ok. 0,003 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Teren istniejących trafostacji.			
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** Dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń kubaturowych o formach architektonicznych wynikających z technologii.			

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** Tereny położone są 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** Teren C.040.E i C.041.E położone są w granicach Krajeńskiego Obszaru Priorytetowego dla Ochrony 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: C.014.KDD, C.016.KDW, C.034.KDW,KP.
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 44**			Przechlewo 1/1822-08-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **PT** tereny pasa technicznego pod infrastrukturę techniczną i drogową			
3.	**Nr STREFY**	**C.042.PT**	**C.043.PT**	**C.044.PT**
	POWIERZCHNIA	ok. 0,02 ha	ok. 0,01 ha	ok. 0,04 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** **10.1** Tereny położone są 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** Teren C.044.PT położony jest w granicach Krajeńskiego Obszaru Priorytetowego dla Ochrony 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 min. 2 m. **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** Pasy techniczne 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 45**			Przechlewo 1/1822-08-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej			
3.	**Nr STREFY**	**D.1.MN**	**D.2.MN**	**D.3.MN**
	POWIERZCHNIA	ok. 3,14 ha	ok. 1,12 ha	ok. 1,09 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** W obrębie działek budowlanych należy wprowadzić zieleń wysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztanowiec, 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 ochroną, 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 według zasad określonych w pkt 9.			
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** **7.1** W obszarze D.1.MN zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne AZP 23-31/18, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, objęte strefą ograniczonej ochrony archeologicznej W.III. **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:	Dla głównej bryły budynku dachy 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 Kształtowanie formy architektonicznej:	Zabudowę bryły głównej budynków o funkcji wiodącej zaleca się realizować na rzucie prostokąta (nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów, przedsionków itp.) Kolorystyka dachów w tonacji czerwieni, brązu, grafitu, czerni. Kolorystyka elewacji w tonacji bieli, beżów, odcieni szarości, pasteli. Wyklucza się wszelkie jaskrawe barwy.
	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** Część terenu D.3.MN położona jest w odległości mniejszej niż 50 m i 150 m od cmentarza, w której zakazuje się lokalizowania obiektów o funkcji określonej w przepisach odrębnych. **10.2** Tereny D.2.MN, D.3.MN i częściowo teren D.1.MN położone są w granicach Krajeńskiego Obszaru Priorytetowego dla Ochrony Krajobrazu. **10.3** Tereny D.1.MN i D.2.MN położone są częściowo zasięgu strefy 100 metrów od terenu oczyszczalni ścieków, w której mogą wystąpić okresowe emisje substancji złowonnych wynikające z procesów technologicznych, zgodnie z decyzją nr OŚ.6220.4.2015 z dnia 07.12.2015r. o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z którą ich występowanie ogranicza się do kilkudziesięciu metrów od źródła. **10.4** Teren D.2.MN i częściowo tereny D.1.MN i D.3.MN położone są w strefie 200 m od terenu oczyszczalni ścieków, w której mogą wystąpić okresowe emisje substancji złowonnych, wynikające z procesów technologicznych. W strefie tej wyklucza się lokalizację usług z zakresu przedszkoli, żłobków, opieki zdrowotnej.	
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: Dla terenu D.01.MN i D.02.MN - minimalna powierzchnia działki: 1500 m2. Dla terenu D.03.MN – minimalna powierzchnia działki: 1200 m2 **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: D.09.KDD, D.016.KDW i D.03.KDL (droga powiatowa nr 2509G) na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą drogi. **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 indywidualnych źródeł lub 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 46** Przechlewo 1/1822-08-16/PP/II

2. **PRZEZNACZNIE TERENU**

MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

3.

Nr STREFY	**D.4.MN**	**D.5.MN**	**D.6.MN**	**D.7.MN**	**D.8.MN**
POWIERZCHNIA	ok. 0,90 ha	ok. 3,09 ha	ok. 1,17 ha	ok. 0,45 ha	ok. 0,67 ha
Nr STREFY	**D.9.MN**	**D.10.MN**	**D.11.MN**	**D.12.MN**	
POWIERZCHNIA	ok. 0,39 ha	ok. 0,61 ha	ok. 0,64 ha	ok. 2,53 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.

4.5 Istniejącą zabudowę gospodarczą substandardową poddać działaniom rehabilitacyjnym, estetyzacyjnym lub rozbiórce.

4.6 W obrębie działek budowlanych należy wprowadzić zieleń wysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztanowiec, 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 według zasad określonych w pkt 9.

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

7.1 W obszarze zlokalizowane są stanowiska archeologiczne, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
AZP 23-31/17 – objęte strefą ograniczonej ochrony archeologicznej W.III (strefa funkcyjna D.7.MN).
AZP 23-31/16 – objęte strefą częściowej ochrony archeologicznej W.II (strefa funkcyjna D.5.MN i D.6.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.

7.3 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: 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: Dla głównej bryły budynku dachy 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 Kształtowanie formy architektonicznej: Zabudowę bryły głównej budynków o funkcji wiodącej zaleca się realizować na rzucie prostokąta (nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów, przedsionków itp.)
Kolorystyka dachów w tonacji czerwieni, brązu, grafitu, czerni.
Kolorystyka elewacji w tonacji bieli, beżów, odcieni szarości, pasteli. Wyklucza się wszelkie jaskrawe barwy.

	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** Część terenów D.11.MN i D.12.MN położona jest w odległości mniejszej niż 150 m od cmentarza, w której zakazuje się lokalizowania obiektów o funkcji określonej w przepisach odrębnych.	
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. **12.4** Dopuszcza się zabudowę na istniejących działkach o powierzchni mniejszej niż 950 m^2.	
13.	**KOMUNIKACJA** **13.1** Dojazd z dróg: D.04.KDL, D.05.KDL, D.06.KDD, D.07.KDD, D.08.KDD, D.014.KDD, D.015.KDD,KP,ZP, D.017.KDW, D.020.KDXW, D.021.KDXW, D.027.KXp, D.028.KXp i D.03.KDL (droga powiatowa nr 2509G) na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą drogi. **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 indywidualnych źródeł lub 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 47**					Przechlewo 1/1822-08-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej					
3.	**Nr STREFY**	**D.13.MN**	**D.14.MN**	**D.15.MN**	**D.16.MN**	**D.17.MN**
	POWIERZCHNIA	ok. 1,57 ha	ok. 0,91 ha	ok. 1,60 ha	ok. 2,69 ha	ok. 1,30 ha
	Nr STREFY	**D.18.MN**	**D.19.MN**	**D.20.MN**	**D.21.MN**	
	POWIERZCHNIA	ok. 0,88 ha	ok. 0,68 ha	ok. 2,19 ha	ok. 0,58 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** W obrębie działek budowlanych należy wprowadzić zieleń wysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztanowiec, 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 według zasad określonych w pkt 9.

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

7.1 W obszarze D.21.MN zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne AZP 23-31/27 ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, objęte strefą ograniczonej ochrony archeologicznej W.III.

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 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:**	Dla głównej bryły budynku dachy 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	**Kształtowanie formy architektonicznej:**	Zabudowę bryły głównej budynków o funkcji wiodącej zaleca się realizować na rzucie prostokąta (nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów, przedsionków itp.) Kolorystyka dachów w tonacji czerwieni, brązu, grafitu, czerni. Kolorystyka elewacji w tonacji bieli, beżów, odcieni szarości, pasteli. Wyklucza się wszelkie jaskrawe barwy.
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 Działania inwestycyjne w sąsiedztwie obszaru kolejowego należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi obszarów kolejowych.

10.2 Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych SN-15kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci. Dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii energetycznych SN i nn na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcami sieci.

10.3 Część terenu D.21.MN położona jest w odległości mniejszej niż 150 m od cmentarza, w której zakazuje się lokalizowania obiektów o funkcji określonej w przepisach odrębnych.

10.4 Teren D.21.MN położony jest w strefie 200 m od terenu oczyszczalni ścieków, w której mogą wystąpić okresowe emisje substancji złowonnych, wynikające z procesów technologicznych. W strefie tej wyklucza się lokalizację usług z zakresu przedszkoli, żłobków, opieki zdrowotnej.

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:
Dla stref: D.13.MN, D.14.MN, D.15.MN, D.16.MN, D.19.MN, D.20.MN, D.21.MN - minimalna powierzchnia działki: 1200 m2.
Dla stref: D.17.MN i D.18.MN - minimalna powierzchnia działki: 700 m2.

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 700 m^2.

13.	**KOMUNIKACJA** **13.1** Dojazd z dróg: D.05.KDL, D.011.KDD, D.012.KDD, D.013.KDD, D.018.KDW, D.019.KDW, D.022.KDXW, 0.23.KDXW, D.024.KDXW, D.025.KDXW, D.026.KDXW i z drogi C.07.KDD - istniejącej drogi zlokalizowanej na dz. nr 591/1 i 691/2 (ul.Brzozowa) oraz z drogi D.01.KDZ (droga powiatowa nr 2505G) na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą drogi. **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 indywidualnych źródeł lub 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 D.16.MN, D.19.MN i D.20.MN, na inną niż funkcja obszaru kolejowego, w tym przypadku nieprzekraczalna linia zabudowy od obszaru kolejowego przestaje obowiązywać.

1.	**KARTA TERENU Nr 48**				Przechlewo 1/1822-08-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **MN,U** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej				
3.	**Nr STREFY**	**D.22.MN,U**	**D.23.MN,U**	**D.24.MN,U**	**D.25.MN,U**
	POWIERZCHNIA	ok. 0,90 ha	ok. 0,52 ha	ok. 1,09 ha	ok. 1,21 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** **4.1** Teren jest częściowo zabudowany istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługową. **4.2** Należy kontynuować realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, 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. **4.5** Istniejącą zabudowę gospodarczą substandardową poddać działaniom rehabilitacyjnym, estetyzacyjnym lub rozbiórce. **4.6** W obrębie działek budowlanych należy wprowadzić zieleń wysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztanowiec, 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 według zasad określonych w pkt 9.				
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) W strefach D.22.MN,U i D.25.MN,U dla funkcji mieszkaniowej, nieprzekraczalną linię zabudowy od strony cmentarza określa linia wyznaczająca 50m od istniejącego cmentarza oznaczona graficznie na rysunku planu.
3) 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: 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: Dla zabudowy mieszkaniowej: dla głównej bryły budynku dachy dwuspadowe o spadku od 30^0 do 45^0, dopuszcza się naczółki.
Dla zabudowy usługowej: dla głównej bryły budynku dachy dwuspadowe o spadku od 10^0 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 Kształtowanie formy architektonicznej: Zabudowę bryły głównej budynków o funkcji wiodącej zaleca się realizować na rzucie prostokąta (nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów, przedsionków itp.)
Kolorystyka dachów w tonacji czerwieni, brązu, grafitu, czerni.
Kolorystyka elewacji w tonacji bieli, beżów, odcieni szarości, pasteli. Wyklucza się wszelkie jaskrawe barwy.

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 Tereny D.22.MN,U i D.25.MN,U położone są w odległości mniejszej niż 50 m i 150 m od cmentarza. Część terenów D.23.MN,U i D.24.MN,U położona jest w odległości mniejszej niż 150 m od cmentarza. W odległości mniejszej niż 50 m i 150 m od cmentarza zakazuje się lokalizowania obiektów o funkcji określonej w przepisach odrębnych.

10.2 Tereny położone są w granicach Krajeńskiego Obszaru Priorytetowego dla Ochrony Krajobrazu.

10.3 Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych SN-15kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci. Dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii energetycznych SN i nn na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcami sieci.

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: 1100 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 1100 m^2.

13. KOMUNIKACJA

13.1 Dojazd z dróg: D.03.KDL (droga powiatowa nr 2509G) na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą drogi, D.04.KDL, D.05.KDL, D.010.KDD, D.011.KDD, D.014.KDD, D.028.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 indywidualnych źródeł lub 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 49** Przechlewo 1/1822-08-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
3.	**Nr STREFY** **D.26.MN** **POWIERZCHNIA** ok. 1,32 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, kasztanowiec, 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 według zasad określonych w pkt 7 i 9.
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Przechlewo, oznaczonej granicznie na rysunku planu, w której obowiązują n/w ustalenia: **7.1** Ochronie podlegają zabytkowe pierzeje ulic. Ochronie podlega linia zabudowy wyznaczona przez frontowe elewacje istniejącej zabudowy historycznej. Ustala się nw. zasady kształtowania zabudowy frontowej wzdłuż ciągów komunikacyjnych: 1) Na działkach zabudowanych dopuszcza się zabudowę uzupełniającą wycofaną w głąb działki w stosunku do bryły budynku głównego zlokalizowanego na działce. 2) Na działkach niezabudowanych ustala się linię zabudowy wynikającą z obowiązujących przepisów dotyczących zachowania odległości od dróg publicznych. **7.2** Zabudowa historyczna nie znajdująca się w ewidencji zabytków, tworząca historyczny układ ruralistyczny, oznaczona graficznie na rysunku planu, podlega ochronie w zakresie gabarytu i kształtu dachu.
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 Działania inwestycyjne na obiektach historycznych nie znajdujących się w ewidencji zabytków, oznaczonych graficznie na rysunku planu, realizować na zasadach określonych w pkt. 7.2.** **9.2 Parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy:** **9.2.1 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. **9.2.2 Intensywność zabudowy:** Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,7. **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 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji wiodącej:** **9.2.5.1 Wysokość zabudowy:** Max 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków: max 10 m.

	9.2.5.2 Geometria dachów: Dla głównej bryły budynku dachy dwuspadowe o spadku od 30^0 do 45^0, dopuszcza się naczółki. **9.2.6 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji towarzyszącej:** **9.2.6.1 Wysokość zabudowy:** Max 1 kondygnacja nadziemna. Wysokość budynków max 6 m. **9.2.6.2 Geometria dachów:** Nie określa się. **9.3 Kształtowanie formy architektonicznej:** Zabudowę o funkcji wiodącej lokalizować od frontu działek, zabudowę towarzyszącą lokalizować w głębi działki. Zabudowę bryły głównej budynków o funkcji wiodącej realizować na rzucie prostokąta (nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów, przedsionków itp.) Pokrycie dachów dla zabudowy o funkcji wiodącej: dachówka lub blachodachówka w kolorze czerwonym. Kolorystyka elewacji w tonacji bieli, beżów, odcieni szarości, pasteli. Wyklucza się wszelkie jaskrawe barwy. **9.4 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** Część terenu położona jest w odległości mniejszej niż 50 m i 150 m od cmentarza, w której zakazuje się lokalizowania obiektów o funkcji określonej w przepisach odrębnych. **10.2** Teren położony jest w granicach Krajeńskiego Obszaru Priorytetowego dla Ochrony Krajobrazu. **10.3** Teren D.26.MN położony jest częściowo w strefie 200 m od terenu oczyszczalni ścieków, w której mogą wystąpić okresowe emisje substancji złowonnych, wynikające z procesów technologicznych. W strefie tej wyklucza się lokalizację usług z zakresu przedszkoli, żłobków, opieki zdrowotnej.
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 drogi D.01.KDZ (droga powiatowa nr 2505G) na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą drogi. **13.2** Przez teren działki nr 74 położonej w strefie funkcyjnej D.21.MN zapewnić służebność przejazdu i przechodu dla działki nr 70 położonej w strefie funkcyjnej D.36.R. **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 indywidualnych źródeł lub 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 50**	Przechlewo 1/1822-08-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **MN,U** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	
3.	**Nr STREFY** **D.27.MN,U** **POWIERZCHNIA** ok. 0,28 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 W obrębie działek budowlanych należy wprowadzić zieleń wysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztanowiec, 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 według zasad określonych w pkt 7 i 9.

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

Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Przechlewo, oznaczonej granicznie na rysunku planu, w której obowiązują n/w ustalenia:

7.1 Ochronie podlegają zabytkowe pierzeje ulic. Ochronie podlega linia zabudowy wyznaczona przez frontowe elewacje istniejącej zabudowy historycznej.

Ustala się nw. zasady kształtowania zabudowy frontowej wzdłuż ciągów komunikacyjnych:

1) Na działkach zabudowanych dopuszcza się zabudowę uzupełniającą wycofaną w głąb działki w stosunku do bryły budynku głównego zlokalizowanego na działce.
2) Na działkach niezabudowanych ustala się linię zabudowy wynikającą z obowiązujących przepisów dotyczących zachowania odległości od dróg publicznych.

7.2 Zabudowa historyczna nie znajdująca się w ewidencji zabytków, tworząca historyczny układ ruralistyczny, oznaczona graficznie na rysunku planu, podlega ochronie w zakresie gabarytu i kształtu dachu.

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 Działania inwestycyjne na obiektach historycznych nie znajdujących się w ewidencji zabytków, oznaczonych graficznie na rysunku planu, realizować na zasadach określonych w pkt. 7.2.

9.2 Parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy:

9.2.1 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.

9.2.2 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,7.

9.2.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej: Minimum 20%.

9.2.4 Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%.

9.2.5 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji wiodącej:

9.2.5.1 Wysokość zabudowy: Max 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków: max 10 m.

9.2.5.2 Geometria dachów: Dla głównej bryły budynku dachy dwuspadowe o spadku od 30^0 do 45^0, dopuszcza się naczółki.

9.2.5 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji towarzyszącej:

9.2.6.1 Wysokość zabudowy: Max 1 kondygnacja nadziemna. Wysokość budynków max 6 m.

9.2.6.2 Geometria dachów: Nie określa się.

9.3 Kształtowanie formy architektonicznej: Zabudowę o funkcji wiodącej lokalizować od frontu działek, zabudowę towarzyszącą lokalizować w głębi działki.
Zabudowę bryły głównej budynków o funkcji wiodącej realizować na rzucie prostokąta (nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów, przedsionków itp.)
Pokrycie dachów dla zabudowy o funkcji wiodącej: dachówka lub blachodachówka w kolorze czerwonym. Kolorystyka elewacji w tonacji bieli, beżów, odcieni szarości, pasteli. Wyklucza się wszelkie jaskrawe barwy.

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 odległości mniejszej niż 150 m od cmentarza, w której zakazuje się lokalizowania obiektów o funkcji określonej w przepisach odrębnych.

10.2 Teren położony jest w granicach Krajeńskiego Obszaru Priorytetowego dla Ochrony 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 D.01.KDZ (droga powiatowa nr 2505G) na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą drogi i C.01.KDZ (droga powiatowa nr 2505G) na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą drogi **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 indywidualnych źródeł lub 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 51** Przechlewo 1/1822-08-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **U,KS** tereny zabudowy usługowej oraz obsługi komunikacji samochodowej
3.	**Nr STREFY** **D.28.U,KS** **POWIERZCHNIA** ok. 1,24 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** **4.1** Teren częściowo zabudowany jest współczesną zabudową o funkcji obsługi komunikacji samochodowej. **4.2** Należy kontynuować realizację zabudowy usługowej, na zasadach określonych w punkcie 9. **4.3** 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. **5.2** 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.
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: 1,2.
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:**	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	**Kształtowanie formy architektonicznej:**	Forma architektoniczna zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie cmentarza nie powinna w sposób agresywny i dysharmonijny oddziaływać na walor przestrzenny i kompozycyjny zabytkowego cmentarza. Dla działki nr 75, forma zabudowy wymaga uzgodnienia z właściwym terenowo konserwatorem zabytków.
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 odległości mniejszej niż 50 m i 150 m od cmentarza, w której zakazuje się lokalizowania obiektów o funkcji określonej w przepisach odrębnych.
10.2 Teren położony jest w granicach Krajeńskiego Obszaru Priorytetowego dla Ochrony Krajobrazu.
10.3 Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych SN-15kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci. Dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii energetycznych SN i nn na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcami sieci.

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: 2000 m^2.

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: D.03.KDL. (droga powiatowa nr 2509G) na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą drogi oraz z istniejącej drogi powiatowej (2505G) zlokalizowanej poza obszarem planu na dz. nr 678 na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą drogi
13.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości:
- min. 1 miejsce parkingowe/100m^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. Zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych - wg odrębnych przepisów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.
Ścieki bytowe :	Do sieci kanalizacji sanitarnej.
Ścieki technologiczne:	Utylizować według przepisów szczegółowych związanych z gospodarka odpadami.
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 indywidualnych źródeł lub 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 52** Przechlewo 1/1822-08-16/PP/II

2. **PRZEZNACZNIE TERENU**

RM teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

3. **Nr STREFY** **D.29.RM**

POWIERZCHNIA ok. 0,60 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 według zasad określonych w pkt 9.

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: 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:**

9.5.1 **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.

9.5.2 **Geometria dachów:** Budynki mieszkalne: dla głównej bryły budynku dachy dwuspadowe lub wielospadowe o spadku od 30^0 do 45^0, dopuszcza się naczółki.
Budynki gospodarcze i hodowlane: dachy dowolne.

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 **Kształtowanie formy architektonicznej:** Zabudowę bryły głównej budynków o funkcji wiodącej zaleca się realizować na rzucie prostokąta (nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów, przedsionków itp.).
Kolorystyka dachów w tonacji czerwieni, brązu, grafitu, czerni.
Kolorystyka elewacji w tonacji bieli, beżów, odcieni szarości, pasteli. Wyklucza się wszelkie jaskrawe barwy.

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** Nie występują.
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 drogi D.012.KDD zlokalizowanej na dz. nr 591/1 (ul.Brzozowa). **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 indywidualnych źródeł lub 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 53**	Przechlewo 1/1822-08-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **ZP,US** tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji	
3.	**Nr STREFY** **D.30.ZP,US** **POWIERZCHNIA** ok. 0,24 ha	
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** **4.1** Teren niezabudowany, częściowo urządzony placem zabaw. **4.2** Teren przeznacza się w planie na funkcję parku wiejskiego z możliwością realizacji obiektów sportowych, które należy realizować na zasadach określonych szczegółowo w pkt 9. **4.3** Teren porasta zieleń wysoka, którą w maksymalnym stopniu należy zachować. **4.4** 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: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i 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. **5.1.4** Wszelkie cieki wodne, 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 istniejące walory przyrodnicze i krajobrazowe tj. rzeźbę terenu, zieleń i inne elementy o których mowa w pkt. 4 i 5. **6.2** Obiekty kubaturowe realizować na zasadzie naturalnego wkomponowania w rzeźbę terenu i otaczającą zieleń leśną, o gabarytach określonych w pkt. 9.
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** Teren stanowi przestrzeń publiczną gminną. **8.2** Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. **8.3** Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
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: 0,6. **9.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej:** Minimum 60%. **9.4 Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:** Do 30%. **9.5 Wysokość zabudowy:** Max. 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków: max 12,0 m. **9.6 Geometria dachów:** Dowolne.
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** Nie występują.
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 działek dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
13.	**KOMUNIKACJA** **13.1** Dojazd z dróg: D.06.KDD i D.07.KDD. **13.2** W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - 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, do gruntu, do zbiornika 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. Zaleca się niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. **Energetyka:** Z sieci energetycznej. **Gaz:** Z indywidualnych źródeł lub z sieci gazowej. **Zaopatrzenie w 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 realizację uzbrojenia z zakresu sieci telekomunikacyjnej, teletechnicznej i innych publicznych.
15.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie ustala się.
16.	**STAWKA PROCENTOWA** 5 %
17.	**INNE USTALENIA PLANU** Nie występują.

1.	**KARTA TERENU Nr 54**	Przechlewo 1/1822-08-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **ZP** tereny zieleni urządzonej	
3.	**Nr STREFY** **D.31.ZP** **POWIERZCHNIA** ok. 0,12 ha	
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** **4.1** Teren niezabudowany i nieurządzony, częściowo zazieleniony. **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. **5.2** 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** Ochronie podlega istniejąca zieleń.
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** **7.1** W obszarze znajduje się stanowisko archeologiczne AZP 23-31/16 (osada kultury łużyckiej/pomorskiej), ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, objęte strefą częściowej ochrony archeologicznej W.II. **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** Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji budowli i obiektów liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
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** Nie występują.
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 dróg: D.021.KDXW, D.04.KDL i D.03.KDL (droga powiatowa nr 2509G) na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą drogi.
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 55**	Przechlewo 1/1822-08-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **ZP,U,KP** tereny zieleni urządzonej, zabudowy usługowej kultu religijnego i parkingów	
3.	**Nr STREFY**	**D.32.ZP,U,KP** **D.33.ZP,U,KP**
	POWIERZCHNIA	ok. 0,14 ha ok. 0,56 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** **4.1** Teren niezabudowany, częściowo zazieleniony. **4.2** Teren przeznacza się w planie na funkcję zieleni urządzonej, zabudowy usługowej i parkingów. **4.3** Dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej 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. **5.2** 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

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: 0,7.
9.3	**Udział powierzchni biologicznie czynnej:**	Minimum 10%.
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:**	Dowolne.
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:**	Dowolne.
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 D.32.ZP,U,KP położony jest w odległości mniejszej niż 50 m od cmentarza, w której zakazuje się lokalizowania obiektów o funkcji określonej w przepisach odrębnych.
Teren D.33.ZP,U,KP położony jest w odległości mniejszej niż 50 m i 150 m od cmentarza. W odległości mniejszej niż 50 m i 150 m od cmentarza zakazuje się lokalizowania obiektów o funkcji określonej w przepisach odrębnych.

10.2 Teren położony jest w granicach Krajeńskiego Obszaru Priorytetowego dla Ochrony Krajobrazu.

10.3 Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych SN-15kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii).
Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci. Dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii energetycznych SN i nn na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcami sieci.

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: 1000 m^2.

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: D.05.KDL, D.03.KDL (droga powiatowa nr 2509G) na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą drogi.

13.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości:
- 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 opadowa:	Do sieci kanalizacji deszczowej, do gruntu, do zbiornika 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. Zaleca się niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła.
Energetyka:	Z sieci energetycznej.
Gaz:	Z indywidualnych źródeł lub 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 56** Przechlewo 1/1822-08-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **ZC** Tereny cmentarza
3.	**Nr STREFY** **D.34.ZC** **POWIERZCHNIA** ok. 1,99 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** W strefie zlokalizowany jest cmentarz komunalny, który figuruje w wojewódzkiej ewidencji zabytków i podlega 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. Dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów w uzasadnionych przypadkach złego stanu sanitarnego i zieleni, jednak należy te braki uzupełnić nasadzeniami tego samego gatunku w przypadkach starodrzewu lub innymi gatunkami zgodnie z historycznymi wskazaniami. Wycinka bądź wykonywanie nowych nasadzeń powinno być poprzedzone działaniami o których mowa w pkt 7.6). **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** Nie występują
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Obszar cmentarza znajduje się w ewidencji zabytków województwa pomorskiego i podlega ochronie. Obowiązują następujące ustalenia: 1) Zachowanie i konserwacja zabytkowych elementów cmentarza (nagrobki, ogrodzenia, bramy), w tym historycznych elementów ukształtowania terenu (układ kwater i mogił, układ komunikacyjny, nawierzchnia), 2) Zachowanie i konserwacja starodrzewu, 3) Usuwanie elementów mających niekorzystny wpływ na stan zachowania albo wygląd cmentarza (np. samosiewy, wysypiska śmieci, lokalizacja toalety), 4) Uczytelnienie cmentarza w krajobrazie poprzez odpowiednie oznakowanie obszaru oraz ochronę jego otoczenia i ekspozycji, 5) Przed wykonaniem uporządkowania terenu cmentarza należy wykonać analizę stanu zachowania historycznego obiektu i opracować plan zakresu działań porządkujących obiekt, 6) Dla nowego zagospodarowania cmentarza należy opracować dokumentację zawierającą analizę źródeł historycznych obiektu, analizę stanu istniejącego obiektu z określeniem jego stanu zachowania oraz plan zagospodarowania obejmujący elementy małej architektury, zieleń, układ komunikacyjny itp. 7) W przypadku nowego zagospodarowania lub rewaloryzacji cmentarza, należy uzyskać zalecenia konserwatorskie.
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** Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami związanymi z funkcjonowaniem cmentarza (np. dom pogrzebowy, kaplica cmentarna, zakład pogrzebowy) oraz elementami małej architektury, o parametrach: **9.1.1** **Intensywność zabudowy** Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,1. **9.1.2** **Udział powierzchni biologicznie czynnej:** Minimum: 20% **9.1.3** **Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:** Max. 10%. **9.1.4** **Ilość kondygnacji:** Max. 1 kondygnacje nadziemna. **9.1.5** **Wysokość zabudowy:** Max. 9m. **9.1.6** **Geometria dachów:** Dowolne.
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 Krajeńskiego Obszaru Priorytetowego dla Ochrony Krajobrazu. **10.2** Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych SN-15kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci. Dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii energetycznych SN i nn na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcami sieci.
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: D.03.KDL (droga powiatowa nr 2509G) na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
14.	**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA** **Woda:** Z sieci wodociągowej. **Ścieki bytowe** Do sieci kanalizacji sanitarnej.

	Wody opadowa:	Do sieci kanalizacji deszczowej, do gruntu, do zbiornika 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. Zaleca się niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Gaz:	Z indywidualnych źródeł lub 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 57** Przechlewo 1/1822-08-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **U/CP,KP,ZP** tereny zabudowy usługowej celu publicznego, parkingów publicznych i zieleni urządzonej
3.	**Nr STREFY** **D.35.U/CP,KP,ZP** **POWIERZCHNIA** ok. 1,50 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** **4.1** Teren w większości niezabudowany i nieurządzony, w części obszaru występują tymczasowe obiekty usługowo-handlowe. **4.2** Teren przeznacza się na lokalizację zabudowy usługowej celu publicznego, zieleni urządzonej oraz parkingów publicznych.
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.
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** Teren stanowi przestrzeń publiczną gminną. **8.2** Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. **8.3** 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: 0,7. **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 14 m. **9.5.2 Geometria dachów:** Dowolne. **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:** Dowolne. **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** Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych SN-15kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególowymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci. Dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii energetycznych SN i nn na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcami sieci.
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: 2000 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 D.013.KDD. **13.2** W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe/100 m2 powierzchni obiektów usługowych; - 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 indywidualnych źródeł lub 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** 1 %
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 58**					Przechlewo 1/1822-08-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **R** Tereny rolnicze					
3.	**Nr STREFY**	**D.36.R**	**D.37.R**	**D.38.R**	**D.39.R**	**D.40.R**
	POWIERZCHNIA	ok. 0,50 ha	ok. 0,98 ha	ok. 6,10 ha	ok. 1,49 ha	ok. 0,71 ha
	Nr STREFY	**D.41.R**	**D.42.R**			
	POWIERZCHNIA	ok. 0,10 ha	ok. 0,56 ha			
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Teren rolny w swojej istocie stanowi wartość przyrodniczą, którą należy użytkować przestrzegając zasad z zakresu ochrony środowiska naturalnego.					
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU** **5.1** Grunty rolne, które należy użytkować zgodnie z ich przeznaczeniem, podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi. **5.2** Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń i wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie. **5.3** Wszelkie cieki wodne, 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. **5.4** Należy zapewnić ochroną 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. **5.5** Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów przyległych (zlokalizowanych poza strefami R), pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.					

	5.6 W gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając: 1) wydolność środowiska naturalnego, 2) odnawialność zasobów przyrodniczych, 3) trwałość świata roślinnego i zwierzęcego, 4) różnorodność, indywidualność i piękno przyrody i krajobrazu.
6.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU** Należy w maksymalnym stopniu zachować istniejące walory przyrodnicze i krajobrazowe tj. rzeźbę terenu, zieleń, cieki i oczka wodne.
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** **7.1** W obszarze zlokalizowane są stanowiska archeologiczne, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków: AZP 23-31/26 - objętego strefą częściowej ochrony archeologicznej W.III (strefa funkcyjna D.37.R), AZP 23-31/27 oraz AZP 23-31/28 – objęte strefą ograniczonej ochrony archeologicznej W.III. (strefa funkcyjna D.38.R) **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. **7.3** 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** 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 realizacji 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** **10.1** Teren D.36.R i częściowo teren D.38.R położone są w odległości mniejszej niż 50 m i 150 m od cmentarza, w której zakazuje się lokalizowania obiektów o funkcji określonej w przepisach odrębnych. **10.2** Tereny D.36.R, D.37.R, D.38.R i D.41.R położone są w granicach Krajeńskiego Obszaru Priorytetowego dla Ochrony Krajobrazu. **10.3** Część terenów D.37.R, D.38.R i D.41.R położona jest w zasięgu strefy 100 metrów od terenu oczyszczalni ścieków, w której mogą wystąpić okresowe emisje substancji złowonnych wynikające z procesów technologicznych, zgodnie z decyzją nr OŚ.6220.4.2015 z dnia 07.12.2015r. o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z którą ich występowanie ogranicza się do kilkudziesięciu metrów od źródła. **10.4** Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych SN-15kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci. Dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii energetycznych SN i nn na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcami sieci.
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 rolnego zgodnie z przepisami odrębnymi. **12.2** Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. **12.3** W strefach D.36.R, D.37.R i D.38.R dopuszcza się realizację OZE wykorzystujących energię wiatru, energię promieniowania słonecznego, geotermalną, hydrotermalną. Moc wytwarzanej energii nie może przekraczać 100kW.
13.	**KOMUNIKACJA** **13.1** Dojazd z drogi: D.05.KDL, D.09.KDD, D.011.KDD, D.012.KDD, D.013.KDD, D.018.KDW, D.028.KXp . **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) Dojazd do działki nr 70 położonej w strefie funkcyjnej D.36.R na zasadzie poprzez służebności przechodu i przejazdu przez działkę nr 74 położoną w strefie funkcyjnej D.26.MN.
14.	**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA** Nie dotyczy.
15.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie ustala się.
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 D.39, D.40.R, D.42, , na inną niż funkcja obszaru kolejowego, w tym przypadku nieprzekraczalna linia zabudowy od obszaru kolejowego przestaje obowiązywać.

1.	**KARTA TERENU Nr 59**	Przechlewo 1/1822-08-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **ZL** tereny leśne	
3.	**Nr STREFY** **D.43.ZL** **POWIERZCHNIA** ok.0,13 ha	
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Ochronie podlega teren leśny.	

5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU** **5.1** Grunty leśne należy chronić oraz pozostawić w użytkowaniu dotychczasowym. **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** Tereny leśne stanowią naturalny element krajobrazu przyrodniczego, który należy zachować.
7.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Przechlewo, oznaczonej graficznie na rysunku planu. Należy stosować zasady kształtowania krajobrazu określone w pkt. 6.
8.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej (niewymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne).
9.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz realizacji zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej (niewymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne), oraz budowli i obiektów leśnych, o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
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** Tereny położony jest w granicach Krajeńskiego Obszaru Priorytetowego dla Ochrony Krajobrazu.
11.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
12.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** Nie ustala się.
13.	**KOMUNIKACJA** Dojazd z drogi D.018.KDW.
14.	**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA** Nie ustala się.
15.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie ustala się.
16.	**STAWKA PROCENTOWA** 5 %
17.	**INNE USTALENIA PLANU** Nie występują.

1.	**KARTA TERENU Nr 60** Przechlewo 1/1822-08-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **KDZ** teren drogi publicznej klasy zbiorczej
3.	**Nr STREFY** **D.01.KDZ** **POWIERZCHNIA** ok. 0,64 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** Teren częściowo znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Przechlewo.
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** **10.1** Część terenu D.01.KDZ położona jest w odległości mniejszej niż 150 m od cmentarza, w której zakazuje się lokalizowania obiektów o funkcji określonej w przepisach odrębnych. **10.2** Teren D.01.KDZ położony jest w granicach Krajeńskiego Obszaru Priorytetowego dla Ochrony Krajobrazu. **10.3** Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych SN-15kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci. Dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii energetycznych SN i nn na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcami sieci.
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 - według rysunku planu. **12.2** **Parametry jezdni i chodników** – zgodnie z obowiązującymi przepisami dla drogi klasy zbiorczej. **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 zbiorcza D.01.KDZ stanowi odcinek drogi powiatowej nr 2505G.
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 61**				Przechlewo 1/1822-08-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **KDL** tereny dróg publicznych klasy lokalnej				
3.	**Nr STREFY**	**D.02.KDL**	**D.03.KDL**	**D.04.KDL**	**D.05.KDL**
	POWIERZCHNIA	ok. 0,04 ha	ok. 1,22 ha	ok. 0,65 ha	ok. 0,78 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** **10.1** Teren D.02.KDL i częściowo teren D.04.KDL położone są w odległości mniejszej niż 150 m od cmentarza. Tereny D.03.KDL i D.05.KDL położone są w odległości mniejszej niż 50 m i 150 m od cmentarza. W odległości mniejszej niż 50 m i 150 m od cmentarza zakazuje się lokalizowania obiektów o funkcji określonej w przepisach odrębnych.				

	10.2 Teren D.02.KDL oraz część terenów D.03.KDL, D.04.KDL, D.05.KDL położone są w granicach Krajeńskiego Obszaru Priorytetowego dla Ochrony Krajobrazu. **10.3** Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych SN-15kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci. Dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii energetycznych SN i nn na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcami sieci.
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 jezdni 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** **13.1** Droga lokalna D.02.KDL i D.03.KDL stanowi odcinek drogi powiatowej nr 2509G. **13.2** Drogi lokalne 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 62**				Przechlewo 1/1822-08-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **KDD** Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej				
3.	**Nr STREFY**	**D.06.KDD**	**D. 07.KDD**	**D.08.KDD**	**D.09.KDD**
	POWIERZCHNIA	ok. 0,30 ha	ok. 0,23 ha	ok. 0,13 ha	ok. 0,33 ha
	Nr STREFY	**D.010.KDD**	**D.011.KDD**	**D.012.KDD**	**D.013.KDD**
	POWIERZCHNIA	ok. 0,26 ha	ok. 0,32 ha	ok. 0,32 ha	ok. 0,52ha
	Nr STREFY	**D.014.KDD**			
	POWIERZCHNIA	ok. 0,10 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** **10.1** Teren D.014.KDD i częściowo tereny D.010.KDD i D.011.KDD położone są w odległości mniejszej niż 150 m od cmentarza. Teren D.09.KDD częściowo położony jest w odległości mniejszej niż 50 m i 150 m od cmentarza. W odległości mniejszej niż 50 m i 150 m od cmentarza zakazuje się lokalizowania obiektów o funkcji określonej w przepisach odrębnych.				

	10.2 Tereny D.09.KDD i D.010.KDD położone są w granicach Krajeńskiego Obszaru Priorytetowego dla Ochrony Krajobrazu. **10.3** Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych SN-15kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci. Dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii energetycznych SN i nn na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcami sieci.
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 jezdni 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 63** Przechlewo 1/1822-08-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **KDD,KP,ZP** Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, parkingów i zieleni urządzonej.
3.	**Nr STREFY** **D.015.KDD,KP,ZP** **POWIERZCHNIA** ok. 0,30 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** Nie występują.
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 - według rysunku planu. **12.2** **Parametry jezdni 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 64**				Przechlewo 1/1822-08-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **KDW** Tereny dróg wewnętrznych klasy dojazdowej				
3.	**Nr STREFY**	**D.016.KDW**	**D.017.KDW**	**D.018.KDW**	**D.019.KDW**
	POWIERZCHNIA	ok. 0,14 ha	ok. 0,35 ha	ok. 0,52 ha	ok. 0,15 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** **10.1** Tereny D.016.KDW i D.018.KDW położone są w granicach Krajeńskiego Obszaru Priorytetowego dla Ochrony Krajobrazu. **10.2** Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych SN-15kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci. Dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii energetycznych SN i nn na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcami sieci. **10.3** Część terenu D.018.KDW położona jest w zasięgu strefy 100 metrów od terenu oczyszczalni, w której mogą wystąpić okresowe emisje substancji złowonnych wynikające z procesów technologicznych, zgodnie z decyzją nr OŚ.6220.4.2015 z dnia 07.12.2015r. o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z którą ich występowanie ogranicza się do kilkudziesięciu metrów od źródła.				
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 jezdni 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 65**				Przechlewo 1/1822-08-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **KDXW** Teren ciągów pieszo-jezdnych wewnętrznych				
3.	**Nr STREFY**	**D.020.KDXW**	**D.021.KDXW**	**D.022.KDXW**	**D.023.KDXW**
	POWIERZCHNIA	ok. 0,12 ha	ok. 0,18 ha	ok. 0,12 ha	ok. 0,13 ha
	Nr STREFY	**D.024.KDXW**	**D.025.KDXW**	**D.026.KDXW**	
	POWIERZCHNIA	ok. 0,03 ha	ok. 0,04 ha	ok. 0,11 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** **7.1** W obszarze znajduje się stanowisko archeologiczne AZP 23-31/16 (osada kultury łużyckiej/pomorskiej), ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, objęte strefą częściowej ochrony archeologicznej W.II (strefa funkcyjna D.021.KDXW). **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** 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** Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych SN-15kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci. Dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii energetycznych SN i nn na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcami sieci.				
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 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.				
13.	**KOMUNIKACJA** Ciągi pieszo-jezdne 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 66**	Przechlewo 1/1822-08-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **KXp** Tereny ciągów pieszych wewnętrznych z możliwością przejazdu	
	Nr STREFY	**D.027.KXp** **D.028.KXp**
	POWIERZCHNIA	ok. 0,04 ha ok. 0,10 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** **10.1** Teren D.028.KXp położony jest częściowo w odległości mniejszej niż 150 m od cmentarza, w której zakazuje się lokalizowania obiektów o funkcji określonej w przepisach odrębnych. **10.2** Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych SN-15kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci. Dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii energetycznych SN i nn na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcami sieci.	
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 piesze z możliwością przejazdu 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** 0,02 %	
17.	**INNE USTALENIA PLANU** Nie występują.	

KARTA TERENU Nr 67 Przechlewo 1/1822-08-16/PP/II

2. PRZEZNACZNIE TERENU

K tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej – oczyszczalnia ścieków

3. **Nr STREFY** **D.029.K**

POWIERZCHNIA ok. 3,36 ha

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

4.1 W strefie zlokalizowana jest istniejąca oczyszczalnia 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

Wzdłuż granic tereny wprowadzić pas zieleni ochronnej o szerokości min. 10 metrów.

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

7.1 W obszarze zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne AZP 23-31/19, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, objęte strefą ograniczonej ochrony archeologicznej W.III.

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

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:**	Nie określa się.
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	**Wysokość zabudowy:**	Max 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków max 12 m (nie dotyczy obiektów i urządzeń technologicznych).
9.6	**Geometria dachów:**	Dowolna.

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 Krajeńskiego Obszaru Priorytetowego dla Ochrony Krajobrazu.

10.2 Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych SN-15kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci. Dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii energetycznych SN i nn na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcami sieci.

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

Dojazd z drogi D.018.KDW

14. INFRASTRUKTURA

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 indywidualnych źródeł lub z sieci gazowej.
Gospodarka odpadami:	Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów.
Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjne itp.):	Dopuszcza się budowę uzbrojenia sieci teletechnicznej i telekomunikacyjnej itp.

	Zasady realizacji i 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 100kW.
15.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie ustala się.	
16.	**STAWKA PROCENTOWA** 0,2 %	
17.	**INNE USTALENIA PLANU** Nie występują.	

1.	**KARTA TERENU Nr 68**	Przechlewo 1/1804-02-16/PP/II
2.	**PRZEZNACZENIE TERENU** **K** Tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej	
3.	**Nr STREFY** **D.030.K** **POWIERZCHNIA** ok. 0,01 ha	
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** **4.1** Teren przeznaczony się na lokalizację inwestycji celu publicznego - przepompowni 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:** Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy - nie określa się. **9.2.3 Intensywność zabudowy:** Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,3. **9.2.4 Udział powierzchni biologicznie czynnej:** Minimum 30%. **9.2.5 Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:** 30%. **9.2.6 Wysokość zabudowy** Max 1 kondygnacja nadziemna. Wysokość budynków max. 10,0 m (nie dotyczy obiektów i urządzeń technologicznych). **9.2.7 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** Nie występują.	
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 D.05.KDL.	
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.

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 – rysunki planu od Nr 1 do Nr 2 – 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.

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

Załącznik nr 2
do uchwały Nr 53/IX/2019
Rady Gminy Przechlewo
z dnia 31 maja 2019r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dwóch obszarów miejscowości Przechlewo oznaczonymi symbolami C i D wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu.
Pierwsze wyłożenie odbyło się w terminie od 03.09.2018r. do 01.10.2018r., uwagi można było składać do dnia 16.10.2018r., drugie wyłożenie odbyło się w terminie od 11.01.2019r. do 08.02.2019r. uwagi można było składać do dnia 25.02.2019r.

I. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 03.09.2018r. do 01.10.2018r. w wyznaczonym terminie wpłynęło 25 uwag, z których 4 uwagi nie zostały uwzględnione w planie, 3 zostały uwzględnione częściowo. Są to nw. uwagi:
   1. Uwaga złożona w dniu 25.09.2018r. dotycząca działki nr 927, obręb Przechlewo. Uwaga dotyczy dopuszczenia podziału działki nr 927 położonej w strefie C.7.MN na dwie działki.
      Uwaga została rozstrzygnięta negatywnie.
      Uzasadnienie: Uwagi nie uwzględniono ponieważ uwzględnienie uwagi dotyczącej propozycji podziału działki nr 927 spowodowałoby uzyskanie działek budowlanych o powierzchni ok. 470 m^2. Ponieważ w strefie C.7.MN i w strefach sąsiednich średnia powierzchnia istniejących działek wynosi ok. 950 m^2, w związku z tym, w wyniku podziału uzyskałoby się powierzchnię działek znacznie odbiegającą od działek istniejących.
      Biorąc pod uwagę powyższe oraz mając na uwadze ład przestrzenny, postanowiono nie uwzględniać uwagi.
   2. Uwaga złożona w dniu 15.10.2018r. dotycząca działki nr 198, obręb Przechlewo. Uwaga dotyczy dwóch zagadnień:
      1) Brak zgody na zmianę istniejącej granicy działki nr 198 w sąsiedztwie z działkami nr 202, 204 i 205.
      2) Zgoda na udostępnienie działki pod planowaną drogę jedynie na styku z działkami nr 208 i 209/1.

      Uwaga została rozstrzygnięta częściowo negatywnie, częściowo pozytywnie.
      Uzasadnienie: Uwagę uwzględniono w części dotyczącej zmiany istniejącej granicy działki nr 198 w sąsiedztwie z działkami nr 202, 204 i 205. Z projektu planu usunięto drogę oznaczoną symbolem C.031.KDXW, w związku z czym granica działki nr 198 w sąsiedztwie z działkami: 202, 204 i 205 nie ulega zmianie.
      W części dotyczącej udostępnienia dz. nr 198 pod planowaną drogę na styku z dz. nr 208 i 209/1, uwagi nie uwzględniono, ponieważ większość właścicieli działek przez które miała przebiegać projektowana droga C.031.KDXW wnioskowali o usunięcie tej drogi lub zmianę jej przebiegu. W związku z tym, uwagę w części odrzucono. Dla wyjaśnienia należy dodać, że droga oznaczona w planie symbolem C.031.KDXW stanowiła dojazd do działek od strony zaplecza, które posiadają obecnie dojazd z istniejących dróg publicznych. W związku z tym mają zapewniony dostęp do dróg publicznych i w/w droga nie jest niezbędna dla obsługi tych działek. Biorąc pod uwagę sprzeczne, nie dające się pogodzić wnioski właścicieli działek stron zainteresowanych, postanowiono usunąć z projektu planu tę drogę.
      Dodać należy, że ustalenia planu nie zabraniają realizacji dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu i w tym przypadku dopuszczalne jest wydzielenie przedmiotowej drogi przez wszystkich właścicieli po uchwaleniu planu.
   3. Uwaga złożona w dniu 15.10.2018r. dotycząca działki nr 196, obręb Przechlewo. Uwaga dotyczy braku zgody na wytyczenie na działce nr 196 drogi o szerokości 12 m.

Uwaga została rozstrzygnięta częściowo negatywnie, częściowo pozytywnie.
Uzasadnienie: Uwagę uwzględniono w części. Na terenie działki nr 196 zmniejszono szerokość pasa terenu przeznaczonego pod drogę z 7m do 5m.

4. Uwaga złożona w dniu 15.10.2018r. dotycząca działek nr 388/1 i 388/2, obręb Przechlewo. Uwaga dotyczy braku zgody na proponowany przebieg drogi C.015.KDD przez działki nr 388/1 i 388/2.
   Uwaga została rozstrzygnięta częściowo negatywnie, częściowo pozytywnie.
   Uzasadnienie: Uwagę uwzględniono likwidując w znacznej części drogę C.015.KDD, pozostawiono jedynie odcinek drogi publicznej w południowej części działki nr 388/2, która łączy się z drogami C.014.KDD i C.013.KDD. Ponadto w celu umożliwienia podziału działki nr 388/2 oraz działek przyległych zaprojektowano ciąg pieszo-jezdny publiczny o szerokości 8m przechodzący wzdłuż granicy działki nr 388/2 z działkami nr 383/9, 383/6, 382 i 381. Pod projektowany ciąg pieszo-jezdny z każdej w/w działek przeznaczono pas terenu o szerokości 4m.
5. Uwaga złożona w dniu 16.10.2018r. dotycząca zmiany kategorii drogi oznaczonej symbolem C.031.KDXW z wewnętrznej na publiczną.
   Uwaga została rozstrzygnięta negatywnie.
   Uzasadnienie: Uwagi nie uwzględniono, ponieważ większość właścicieli działek przez które miała przebiegać projektowana droga 031.KDXW wnioskowali o usunięcie tej drogi lub zmianę jej przebiegu. W związku z tym z projektu planu usunięto drogę C.031.KDXW. Dla wyjaśnienia należy dodać, że droga oznaczona w projekcie planu symbolem C.031.KDXW stanowiła dojazd do działek od strony zaplecza, które posiadają obecnie dojazd z istniejących dróg publicznych. W związku z tym mają zapewniony dostęp do dróg publicznych i w/w droga nie jest niezbędna dla obsługi tych działek.
   Biorąc pod uwagę sprzeczne, nie dające się pogodzić wnioski właścicieli działek stron zainteresowanych, postanowiono usunąć z projektu planu tę drogę. Dodać należy, że ustalenia planu nie zabraniają realizacji dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu i w tym przypadku dopuszczalne jest wydzielenie przedmiotowej drogi przez wszystkich właścicieli po uchwaleniu planu.
6. Uwaga złożona w dniu 16.10.2018r. dotycząca części działek nr 683/3, 684, 678, obręb Przechlewo. Uwaga stanowiła sprzeciw przeciwko przebudowie parkingu przy ul. Człuchowskiej.
   Uwaga została rozstrzygnięta negatywnie.
   Uzasadnienie: Uwagi nie uwzględniono, ponieważ projekt planu zachowuje funkcję parkingu przy ul. Człuchowskiej a przebudowa parkingu nie ogranicza jego lokalizacji. W projekcie planu, teren zachowuje swoją dotychczasową funkcję z możliwością jego estetyzacji.
7. Uwaga złożona w dniu 02.11.2018r. dotycząca działek nr 209/1 i 209/2. Uwaga wpłynęła po wyznaczonym terminie.
   Uwaga dotyczy n/w zagadnień:
   1) Projektowanego przebiegu dróg C.027.KDXD, C.031.KDXW i C.07.KDD, który spowoduje, że dz. nr 209/1 zostanie otoczona z trzech stron drogami, co znacznie ograniczy prawa właścicieli do korzystania i dysponowania nią;
   2) Planowanego poszerzenia drogi C.027.KDXD kosztem dz. nr 209/1 i 209/2, które narusza istniejącą zabudowę gospodarczą oraz teren przeznaczony pod prowadzoną działalność usługową;
   3) Planowanego poszerzenia drogi C.027.KDXD, które spowoduje konieczność wywłaszczenia, gdy nie jest to konieczne, ponieważ według składającego uwagę, istniejąca droga spełnia oczekiwania dotychczasowych ich użytkowników. Sugestia, rozwiązania komunikacyjnego drogami jednokierunkowymi.

   Uwaga została rozstrzygnięta negatywnie.
   Uzasadnienie: Uwagi nie uwzględniono, ponieważ wpłynęła po wyznaczonym terminie.

II. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 11.01.2019r. do 08.02.2019r. w wyznaczonym terminie wpłynęło 17 uwag, z których 13 uwag nie zostało uwzględnionych w planie, 1 uwaga została uwzględniona częściowo. Są to nw. uwagi:

1. Uwaga złożona w dniu 22.02.2019r. dotycząca działek nr 157/2, 157/4. Uwaga dotyczy wykreślenia z treści planu zapisu §4 pkt 8 słów: „*poza usługami z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400m*^{2}” względnie zmianę na: „*powyżej 2000m*^{2}”.
   Uwaga została rozstrzygnięta negatywnie.
   Uzasadnienie: Uwagi nie uwzględniono, ponieważ wnioskowana nieruchomość zlokalizowana jest w ścisłym centrum zabudowy mieszkaniowej objętej strefą ochrony konserwatorskiej zabudowy ruralistycznej wsi Przechlewo. W związku z tym forma i gabaryt zabudowy został sporządzony w oparciu o uzgodnienie z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Ponadto wnioskowana inwestycja stanowiłaby dużą uciążliwość spowodowaną specyfiką prowadzonej działalności w obiektach handlowych wielkogabarytowych, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie.
2. Uwaga złożona w dniu 22.02.2019r. dotycząca działki nr 196. Uwaga dotyczy braku zgody na przeznaczenie części działki nr 196 na poszerzenie drogi. Propozycja zaprojektowania drogi jako jednokierunkowej.
   Uwaga została rozstrzygnięta negatywnie.
   Uzasadnienie: Uwagi nie uwzględniono ponieważ projekt planu musi być zgodny z przepisami ogólnie obowiązującymi. W rozpatrywanym przypadku droga C.07.KDD jest drogą publiczną klasy dojazdowej, w związku z tym mają tutaj zastosowanie przepisy Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 2016r., poz. 124), określające minimalną szerokość dróg dla odpowiednich kategorii. Dla drogi klasy dojazdowej oznaczonej w planie symbolem C.07.KDD minimalna szerokość wynosi 10m, natomiast biorąc pod uwagę jej powiązania z pozostałymi drogami publicznymi, w projekcie planu przyjęto szerokość drogi wynoszącą 12m. Rozpatrywana droga przebiega od ul. Spacerowej na zapleczu istniejącej zabudowy centrum wsi wzdłuż dużych obszarów niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Na całej długości droga posiada szerokość 12m. W zasadzie tylko dwa poprzeczne łączniki - odcinki dróg oznaczone symbolami C.06.KDD i C.026.KDXD, spinają projektowaną drogę ze starym układem drogowym. Droga ta zakończona jest ślepo, czyli nie posiada wyjazdu. Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania przestrzenne, aby wykonać uzbrojenie na tak długim odcinku drogi publicznej a także zapewnić bezpieczeństwo ruchu na tej drodze, Gmina postanowiła zarezerwować teren o szerokości pasa drogowego ok. 12m. Parametry te pozwalają na realizację jezdni o szerokości 6m, chodników 2x2m oraz ścieżki rowerowej o szerokości 2m lub pasa zieleni. W związku z tym są to parametry optymalne, uwzględniając wielkość docelowej zabudowy obsługiwanej przez tę drogę. Biorąc powyższe, uwagę odrzucono.
3. Uwaga złożona w dniu 22.02.2019r. dotycząca działki nr 1226/20, obręb Przechlewo. Uwaga dotyczy utrzymania dla przedmiotowej działki w palnie dotychczasowej funkcji określonej w studium tj. istniejące tereny zabudowy mieszanej mieszkaniowo-usługowej, obszar zwartych zespołów wiejskich (o zabytkowych założeniach ruralistycznych).
   Uwaga została rozstrzygnięta negatywnie.
   Uzasadnienie: Proponowana funkcja w projekcie planu jest zgodna ze studium. Generalnie w studium teren jest przeznaczony na funkcję zabudowy mieszanej mieszkaniowo-usługowej. Dodatkowo w studium w pkt II.9.4 w kierunkach zagospodarowania przestrzennego, zapisano, że na terenie całej gminy dopuszcza się lokalizację obiektów o funkcji publicznej nie wskazując ich dokładnej lokalizacji, ze wskazaniem, że uzależnione to będzie od możliwości uzyskania przez Gminę nieruchomości na cele publiczne. Taki przypadek występuje w rozpatrywanej lokalizacji. Nieruchomość stanowi własność Agencji Nieruchomości Rolnych. Gmina posiada niezaspokojone potrzeby w zakresie realizacji obiektów użyteczności publicznej między innymi z zakresu pomocy społecznej, edukacji publicznej i kultury. W związku z tym w celu zabezpieczenia tego terenu na funkcję publiczną, wprowadzono tę funkcję w planie. Dodać należy, że teren przedmiotowej działki położony jest w centrum

osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i w związku z tym należy przewidzieć możliwość realizacji ośrodka kultury, który służyłby społeczności osiedla.

4. Cztery uwagi złożone w dniu 21.02.2019r. dotyczące drogi C.028.KDXW zlokalizowanej na działce nr 372/2, aby obsługę komunikacyjną z drogi ograniczyć tylko do działek nr 372/1 i 372/3.
   Uwagi zostały rozstrzygnięta negatywnie.
   Uzasadnienie: Uwzględnienie uwag byłoby niezgodne z prawem, ponieważ jest to droga gminna. Z punktu widzenia prawnego nie jest drogą publiczną, lecz jest działką drogową gminną. Gmina nie może pozbawić dojazdu pewnej części mieszkańców, których nieruchomość przylega do tej drogi.
5. Uwaga złożona w dniu 21.02.2019r. dotycząca działek nr 191, 273, 274, 276. Uwaga dotyczy n/w zagadnień:
   1) Braku zgody na poszerzenie drogi C.07.KDD kosztem działek składającego uwagę oraz przeznaczenie gruntów rolnych klas IVa i wyższych na terenie wsi Przechlewo znajdujących się w sąsiedztwie działki wnioskodawcy na cele nierolnicze;
   2) Przeznaczenia dz. nr 272/2 znajdującej się w strefie D.39.R w całości na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wyłączenie z obszaru planu;
   3) Przeznaczenia dz. nr 271/2 znajdującej się w strefie D.40.R na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wyłączenie z obszaru planu;
   4) Brak zgody na powstanie na dz. nr 271/2 przepompowni ścieków (strefa funkcyjna D.030.K).

   Uwaga w zakresie punktu 1) i 4) została rozstrzygnięta negatywnie.
   Uzasadnienie: Uwagi dotyczącej drogi C.07.KDD nie uwzględniono, ponieważ projekt planu musi być zgodny z przepisami ogólnie obowiązującymi. W rozpatrywanym przypadku droga C.07.KDD jest drogą publiczną klasy dojazdowej, w związku z tym mają tutaj zastosowanie przepisy Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016r., poz. 124) określające minimalną szerokość dróg dla odpowiednich kategorii. Dla drogi klasy dojazdowej oznaczonej w planie symbolem C.07.KDD minimalna wymagana szerokość wynosi 10m, natomiast biorąc pod uwagę jej powiązania z pozostałymi drogami publicznymi, w projekcie planu przyjęto szerokość drogi wynoszącą 12m. Rozpatrywana droga przebiega od ul. Spacerowej na zapleczu istniejącej zabudowy centrum wsi wzdłuż dużych obszarów niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Na całej długości droga posiada szerokość 12m. W zasadzie tylko dwa poprzeczne łączniki – odcinki dróg, oznaczone symbolami C.06.KDD i C.026.KDXD, spinają projektowaną drogę ze starym układem drogowym. Droga ta zakończona jest ślepo, czyli nie posiada wyjazdu. Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania przestrzenne, aby wykonać uzbrojenie na tak długim odcinku drogi publicznej a także zapewnić bezpieczeństwo ruchu na tej drodze, Gmina postanowiła zarezerwować teren o szerokości pasa drogowego ok. 12m. Parametry te pozwalają na realizację jezdni o szerokości 6m, chodników 2x2m oraz ścieżki rowerowej o szerokości 2m lub pasa zieleni. W związku z tym są to parametry optymalne, uwzględniając wielkość docelowej zabudowy obsługiwanej przez tę drogę. Biorąc powyższe, uwagę odrzucono.
   Uwagi dotyczącej przeznaczenia części dz. nr 271/2 na lokalizację przepompowni ścieków oznaczonej w planie symbolem D.030.K, nie uwzględniono, ponieważ Gmina zobowiązana jest zarezerwować tereny pod realizację infrastruktury publicznej a do takich zaliczają się tereny przeznaczone na przepompownie ścieków. W rozpatrywanym przypadku, przepompownia jest niezbędna ze względu na konfigurację terenu i planowane zagospodarowanie terenu.
6. Uwaga złożona w dniu 25.02.2019r. dotycząca działek nr 209/1 i 209/2, obręb Przechlewo.
   Uwaga dotyczy n/w zagadnień:
   - projekt planu w obecnej postaci powoduje, że dz. nr 209/2 na całej swojej długości utraci funkcjonalność a nawet możliwość przeznaczenia jej pod zabudowę mieszkalną;
   - budynki znajdujące się przy drodze powiatowej wpisują się poniżej nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej planem – w związku z tym czy dla planowanej zabudowy wzdłuż

drogi powiatowej obowiązuje linia według planu czy zachowanie linii zabudowy wyznaczonej przez budynki sąsiednie;
- zwężenie środkowej części dz.nr 209/2 na drogę C.026.KDXD uniemożliwi prowadzenie znajdującej się tam działalności usługowo-gospodarczej;
- przeznaczenie pasa terenu z dz. nr 209/2 pod drogę 0.26KDXD oraz ustalona w planie nieprzekraczalna linia zabudowy od tej drogi powoduje, że przy zachowaniu obowiązującego prawa działka nie może spełniać funkcji działki przeznaczonej na zabudowę mieszkalną;
- poszerzenia dróg C.07.KDD i C.026.KDXD wyłącznie kosztem dz.nr 209/1 przy zachowaniu granic działek sąsiednich;
- brak zgody na chodnik z trzech stron granic własności, ponieważ nałoży to na właścicieli działek obowiązek utrzymania czystości i porządku na całej długości tj. na ok. 190m;
- brak zgody na otoczenie ekologicznej uprawy znajdującej się na działkach składającego uwagę drogą asfaltową, która spowoduje wzrost ruchu i skażenie nasadzeń.

Uwaga została rozstrzygnięta negatywnie.

Uzasadnienie: Uwagi dotyczącej nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi powiatowej, nie uwzględniono ponieważ uwzględnienie uwagi byłoby niezgodne z przepisami odrębnymi. Zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami tj. art.43 ustawy z dnia 21.03.1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 2068), minimalna odległość obiektów budowlanych od dróg powiatowych w terenie zabudowy powinna wynosić co najmniej 8m od krawędzi jezdni. W związku z tym na działkach nr 209/1 i 209/2 w projekcie planu nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi powiatowej ustalono w odległości 8m od krawędzi jezdni.

Uwag dotyczących przeznaczenia części działek nr 209/1 i 209/2 na poszerzenie dróg również nie uwzględniono. Droga oznaczona w projekcie planu symbolem C.026.KDXD łączy drogę powiatową – ulicą Dworcową z projektowana drogą publiczną oznaczoną symbolem C.07.KDD, która z kolei jest drogą o długości ok.700m, jest drogą ślepą i na całej długości nie posiada połączenia z istniejącym układem dróg publicznych. A zatem drogi C.07.KDD i C.026.KDXD są niezbędne dla prawidłowej realizacji infrastruktury technicznej a także bezpieczeństwa komunikacyjnego ruchu kołowego. Ponadto należy zwrócić uwagę, że droga C.026.KDXD jest to projektowany ciąg pieszo-jezdny, na którym można wprowadzić ograniczenia ruchu poprzez organizację polegającą np. na wprowadzeniu jednokierunkowego ruchu. Takie rozwiązanie zminimalizuje uciążliwość dla działek wnioskodawców. Odnośnie uwagi dotyczącej braku możliwości wybudowania budynku mieszkalnego na działce nr 209/2, wyjaśniamy, że po przeznaczeniu pasa terenu o szerokości 2m na poszerzenie drogi C.026.KDXD, szerokość działki nr 209/2 w wyniesie od 20m do 22m. Przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wynoszącej 5m od drogi C.026.KDXD i zachowaniu odległości 3m od zachodniej granicy działki, na działce będzie można postawić budynek o szerokości 11-14m.

7. Uwaga złożona w dniu 25.02.2019r. dotycząca działki nr 288, obręb Przechlewo. Uwaga dotyczy braku zgody na poszerzenie drogi D.013.KDD kosztem działki rolnej nr 288. Propozycja aby planowaną drogę poszerzyć kosztem projektowanych działek budowlanych.
   Uwaga została rozstrzygnięta negatywnie.
   Uzasadnienie: Uwagi nie uwzględniono ponieważ projektowana droga obsługuje nie tylko działkę nr 288, ale także obszar o powierzchni ok. 8ha, który jest niezabudowany a przeznaczony będzie pod zabudowę. W związku z tym wymaga odpowiedniej obsługi komunikacyjnej. Przedmiotowa droga jest drogą ślepą i musi posiadać na końcu plac do zawracania ze względu na bezpieczeństwo. Plac ten został zaprojektowany poprzez równorzędne zajęcie terenu przylegającego tj. terenu składającego uwagę i terenu sąsiada po drugiej stronie drogi. Działka będąca własnością składającego uwagę została w planie przeznaczona na funkcję rolną w wyniku wniosków właścicieli, którzy nie wyrazili zgody na przeznaczenie swoich działek na funkcję określoną w studium tj. na funkcję zabudowy mieszkaniowej.
8. Uwaga złożona w dniu 25.02.2019r. dotycząca działki nr 189, obręb Przechlewo. Uwaga dotyczy braku zgody na przekształcenie działki nr 189 na drogę asfaltową.
   Uwaga została rozstrzygnięta negatywnie.

Uzasadnienie: Uwagi nie uwzględniono ponieważ projekt planu musi być zgodny z przepisami ogólnie obowiązującymi. W rozpatrywanym przypadku droga C.07.KDD jest drogą publiczną klasy dojazdowej, w związku z tym mają tutaj zastosowanie przepisy Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016r., poz. 124), określające minimalną szerokość dróg dla odpowiednich kategorii. Dla drogi klasy dojazdowej oznaczonej w planie symbolem C.07.KDD minimalna wymagana szerokość wynosi 10m, natomiast biorąc pod uwagę jej powiązania z pozostałymi drogami publicznymi, w projekcie planu przyjęto szerokość drogi wynoszącą 12m. Rozpatrywana droga przebiega od ul. Spacerowej na zapleczu istniejącej zabudowy centrum wsi wzdłuż dużych obszarów niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Na całej długości droga posiada szerokość 12m. W zasadzie tylko dwa poprzeczne łączniki – odcinki dróg, oznaczone symbolami C.06.KDD i C.026.KDXD, spinają projektowaną drogę ze starym układem drogowym. Droga ta zakończona jest ślepo, czyli nie posiada wyjazdu. Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania przestrzenne, aby wykonać uzbrojenie na tak długim odcinku drogi publicznej a także zapewnić bezpieczeństwo ruchu na tej drodze, Gmina postanowiła zarezerwować teren o szerokości pasa drogowego ok. 12m. Parametry te pozwalają na realizację jezdni o szerokości 6m, chodników 2x2m oraz ścieżki rowerowej o szerokości 2m lub pasa zieleni. W związku z tym są to parametry optymalne, uwzględniając wielkość docelowej zabudowy obsługiwanej przez tę drogę. Biorąc powyższe, uwagę odrzucono.

9. Trzy uwagi złożone w dniu 25.02.2019r. dotyczące skorygowania zapisu planu w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne § 4 pkt 8) tj. usunięcia zapisu cyt. „*poza usługami z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400m*^{2}” k.c. z ustaleń ogólnych lub wyłączenie z tego ograniczenia strefę C.51.MN,U. Ponadto pozostawienie pozostałych zapisów planu bez zmian.
   Uwagi zostały rozstrzygnięte negatywnie.
   Uzasadnienie: Uwagi dotyczą dopuszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m^2 na terenie całego obszaru planu lub dopuszczenie tych obiektów na terenie strefy C.51.MN,U. Uwagi odrzucono w całości, ponieważ większość obszaru objętego planem zlokalizowana jest w ścisłym centrum zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie strefy ochrony konserwatorskiej zabudowy ruralistycznej wsi Przechlewo. W związku z tym forma i gabaryt zabudowy został sporządzony w oparciu o uzgodnienie z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Jeśli chodzi o rozpatrzenie dopuszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m^2 w obszarze strefy C.51.MN,U, uwzględniono w tym przypadku stanowisko właścicieli nieruchomości sąsiadujących z przedmiotowych terenem, którzy wyrazili swoją opinię podczas debaty publicznej, która odbyła się w dniu 01.02.2019r. Właściciele tych nieruchomości składali zdecydowany sprzeciw w sprawie lokalizacji dużego obiektu handlowego w bezpośrednim sąsiedztwie ich zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Jako argument podali dużą uciążliwość spowodowaną specyfiką prowadzonej działalności w obiektach handlowych wielkogabarytowych. Władze gminy przychyliły się do wniosku bezpośrednich sąsiadów i wniosek odrzuciły w całości.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr 53/IX/2019
Rady Gminy Przechlewo
z dnia 31 maja 2019r.

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 dla dwóch obszarów miejscowości Przechlewo oznaczonymi symbolami C i D, gmina będzie musiała przeznaczyć środki na infrastrukturę techniczną, która należy do zadań własnych gminy.
Wydatki te będą spowodowane rozbudową zlokalizowanych w obszarze planu istniejących dróg publicznych oraz budową projektowanych w planie nowych dróg publicznych 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 135/XXII/2016 z dnia 20 czerwca 2016r. przystąpiono do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dwóch obszarów miejscowości Przechlewo oznaczonymi symbolami C i D.

Przedmiotem planu są dwa obszary na terenie miejscowości Przechlewo o łącznej powierzchni ok. 130 ha.

Plan obejmuje obszar zwartej zabudowy wsi Przechlewo wraz z otaczającymi je terenami rolnymi, które zgodnie z obowiązującym studium stanowią rezerwę dla rozwoju funkcji mieszkaniowej.

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, beżów, odcieni szarości, pasteli. 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 nowe drogi publiczne i gmina będzie musiała ponieść koszty związane z budową tych dróg 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 wpłynęły uwagi, z których większość została uwzględniona w projekcie planu. 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 obejmuje tereny zurbanizowane wsi Przechlewo i ich najbliższe sąsiedztwo. Są to tereny zlokalizowane przy istniejących drogach, wzdłuż których zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa i usługowa, 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 dla dwóch obszarów miejscowości Przechlewo oznaczonymi symbolami C i D.