UCHWAŁA NR 128/XIX/2020
RADY GMINY PRZECHLEWO
z dnia 18 lutego 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dwóch obszarów miejscowości Przechlewo oznaczonymi symbolami A i B.

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 poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.)

Rada Gminy Przechlewo po stwierdzeniu, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przechlewo uchwalonego uchwałą Rady Gminy Przechlewo Nr 95/XXI/2012 z dnia 27 lutego 2012r., uchwala co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla dwóch obszarów miejscowości Przechlewo oznaczonych symbolami A i B, zwany dalej planem.
2. Integralną częścią planu są:
1) rysunek planu przedstawiający obszar A i B w skali 1:2000, stanowiący graficzne przedstawienie ustaleń planu, obowiązujące zgodnie z umieszczonymi na nim oznaczeniami – załącznik nr 1 do uchwały;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
1) terenie – należy przez to rozumieć fragment terenu (objętego granicami opracowania planu), ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony własnym symbolem literowo-cyfrowym;
2) karcie terenu – należy przez to rozumieć zapis słowny ustaleń szczegółowych planu dla jednego lub kilku terenów;
3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w realizacji ustaleń planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu w szczególności zieleń urządzona, obiekty małej architektury, miejsca postojowe, dojścia i dojazdy, urządzenia budowlane takie jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, place pod śmietniki, zbiorniki przeciwpożarowe itp., o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia niekolidujące z przeznaczeniem podstawowym, które uzupełniają lub wzbogacają podstawowe funkcje terenu;
5) nieprzekraczalnej linii 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 1,5 m i o szerokości maks. 30% szerokości frontu budynku;
6) dachu dwuspadowym – należy przez to rozumieć 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) dachu wielospadowym – należy przez to rozumieć 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) usługach – należy przez to rozumieć wszelką działalność usługową publiczną i niepubliczną, w szczególności 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, promieniowanie elektromagnetycznego, gazów, pyłów, odpadów i innych zanieczyszczeń.

§3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1. Oznaczenia obowiązujące:
   1) oznaczenie arkusza obszaru,
   2) granice obszaru opracowania planu,
   3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   5) stanowiska archeologiczne,
   6) wymiarowanie,
   7) symbol terenu zawierający kolejno: numer porządkowy terenu i symbol literowy przeznaczenia;
2. Przeznaczenie terenów:
   1) RM – teren zabudowy zagrodowej,
   2) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   3) MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
   4) ZP – teren zieleni urządzonej,
   5) ZD – teren ogrodów działkowych,
   6) ZP/KX – teren zieleni urządzonej, ścieżki pieszej i rowerowej,
   7) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
   8) KP/IT – tereny parkingów i infrastruktury technicznej,
   9) IT – tereny infrastruktury technicznej,
   10) KDZ – tereny dróg publicznych – klasy zbiorczej,
   11) KDL – tereny dróg publicznych – klasy lokalnej,
   12) KDD – tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej,
   13) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

KARTA TERENÓW NR 1	
Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **35RM** ustala się:	
1.	**PRZEZNACZENIE**
	1.1 Podstawowe: teren zabudowy zagrodowej. 1.2 Dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, 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.
2.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**
	2.1 Realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. 2.2 Istniejące obiekty, których gabaryty, bądź lokalizacja na działce wykraczają poza parametry ustalone w niniejszym planie, uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza się ich dalsze użytkowanie, w tym możliwość przeprowadzenia remontów, przebudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie. 2.3 Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000 m^2.
3.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
	3.1 Segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami oraz przepisami odrębnymi. 3.2 Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji. 3.3 Dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową.

4.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU**	
	4.1 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. 4.2 W maksymalnym stopniu kontynuować walory krajobrazu kulturowego charakterystyczne dla danego regionu w zakresie formy architektonicznej budynków, detalu architektonicznego, elementów małej architektury oraz zieleni przydomowej według niżej wymienionych zasad: 4.2.1 Dopuszcza się realizację historycznych elementów małej architektury w formie kapliczek przydomowych, ogrodzeń drewnianych. 4.2.2 Zaleca się stosowanie detalu architektonicznego z wykorzystaniem wyrobów lokalnych artystów i rzemieślników ludowych (np. drewniane opaski okienne, okiennice, elementy rzeźbiarskie zwieńczenia szczytów dachów itp.) 4.3 Kolorystyka dachów w tonacji czerwieni, brązu, grafitu, czerni. 4.4 Kolorystyka elewacji w tonacji bieli, beżów, odcieni szarości, pasteli. Wyklucza się wszelkie jaskrawe barwy.	
5.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**	
	5.1 W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia prac ziemnych przedmiotu, który posiada cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.	
6.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**	
	6.1 Nie występuje potrzeba określenia.	
7.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**	
	7.1 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.
	7.2 Intensywność zabudowy:	Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 1,0.
	7.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej:	Minimum 20% działki budowlanej
	7.4 Powierzchnia zabudowy:	Maksymalnie 30% powierzchni działki.
	7.5 Parametry i wskaźniki dla funkcji wiodącej:	
	7.5.1 Wysokość zabudowy:	Max 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków: max 10 m.
	7.5.2 Geometria dachów:	Dla głównej bryły budynku dachy dwuspadowe lub wielospadowe o spadku od 30^0 do 45^0, dopuszcza się naczółki.
	7.6 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji towarzyszącej:	
	7.6.1 Wysokość zabudowy:	Max 1 kondygnacja nadziemna. Wysokość budynków max 6 m
	7.6.2 Geometria dachów:	Nie określa się.
	7.7 Parametry i wskaźniki dla zabudowy hodowlanej i gospodarczej:	
	7.7.1 Wysokość zabudowy:	Wysokość budynków gospodarczych i hodowlanych: max 12m. Wysokość obiektów technologicznych związanych z produkcją rolną – nie określa się.
	7.7.2 Geometria dachów:	Nie określa się.
	7.8 Wymagania techniczne:	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. 11.
	7.9 Minimalną liczbę miejsc do parkowania:	1) 2 stanowiska na jeden lokal mieszkalny, przy czym jako jedno miejsce parkingowe uznaje się miejsce w garażu. 2) Dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia. 3) Sposób realizacji jako miejsce postojowe naziemne, garaże indywidualne, garaż zamknięty lub otwarty wielostanowiskowy, zielony parking.
8.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**	
	8.1 Teren 35RM położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Okolice Jezior Krępsko i Szczytno, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych.	
9.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM**	
	9.1 Minimalna szerokość frontu działki 20 m. 9.2 Minimalna powierzchnia działki 3000 m^2, 9.3 Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.	
10.	**SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY**	
	10.1 Nie występuje potrzeba określenia.	
11.	**ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**	

	11.1 Dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej w tym obiektów i urządzeń punktowych (takich jak np.: stacje transformatorowe, przepompownie itp.) na wydzielonych geodezyjnie działkach zgodnie z przepisami odrębnymi, 11.2 Powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, 11.3 Dopuszcza się realizację instalacji OZE wykorzystujących energie wiatru, energie promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, geotermalną, hydrotermalną, wykorzystywana dla potrzeb własnych obiektu zlokalizowanego na terenie nieruchomości gruntowej. Moc wykorzystywanej energii nie może przekraczać 40 kW, 11.4 W zakresie zaopatrzenia w wodę: – z sieci wodociągowej, – dopuszczenie modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej; 11.5 W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi i wodami opadowymi: – odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku, gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych, – dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacyjnej, – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi; 11.6 W zakresie elektroenergetyki: – zaopatrzenie z sieci energetycznej, – realizacje sieci elektroenergetycznej jako podziemnej, – realizację stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi; 11.7 W zakresie zaopatrzenia w ciepło – z indywidualnych lub zbiorowych źródeł; 11.8 W zakresie zaopatrzenia w gaz – z indywidualnych źródeł lub sieci gazowej; 11.9 W zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę telekomunikacyjną: – z sieci telekomunikacyjnej, – dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci telekomunikacyjnej, – skablowanie istniejącej sieci telekomunikacyjnej; 11.10 Obsługę komunikacyjną terenów: – 35RM z dróg wewnętrznych 28KDW i 29KDW oraz drogi gminnej (nr222011G) zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem.
12.	**SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW**
	12.1 Nie występuje potrzeba określenia.
13.	**STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z DNIA 27 MARCA 2003 R.**
	13.1 Stawka 20%

KARTA TERENÓW NR 2	
Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN, 8MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN** ustala się:	
1.	**PRZEZNACZENIE**
	1.1 Podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 1.2 Dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.
2.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**
	2.1 Realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. 2.2 Realizację budynków wolnostojących i budynków z zabudowie bliźniaczej. 2.3 Istniejące obiekty, których gabaryty, bądź lokalizacja na działce wykraczają poza parametry ustalone w niniejszym planie, uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza się ich dalsze użytkowanie, w tym możliwość przeprowadzenia remontów, przebudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie. 2.4 Dla zabudowy istniejącej w terenach 1MN, 8.MN, 23.MN dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej. 2.5 Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m², przy czym powierzchnia ta nie dotyczy wydzieleni dla potrzeb obiektów infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów oraz powiększenia działki sąsiedniej.
3.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
	3.1 Segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami oraz przepisami odrębnymi. 3.2 Tereny 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN, 8MN, znajdują się w granicach obszaru występowania wysokiego poziomu wód gruntowych, dla którego obowiązuje zakaz podpiwniczania budynków oraz nakaz stosowania odpowiednich technologii budowy zapewniających bezpieczeństwo i trwałość obiektów.

	3.3 Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji. 3.4 Dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową.	
4.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU**	
	4.1 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. 4.2 W maksymalnym stopniu kontynuować walory krajobrazu kulturowego charakterystyczne dla danego regionu w zakresie formy architektonicznej budynków, detalu architektonicznego, elementów małej architektury oraz zieleni przydomowej według niżej wymienionych zasad: 4.2.1 Dopuszcza się realizację historycznych elementów małej architektury w formie kapliczek przydomowych, ogrodzeń drewnianych. 4.2.2 Zaleca się stosowanie detalu architektonicznego z wykorzystaniem wyrobów lokalnych artystów i rzemieślników ludowych (np. drewniane opaski okienne, okiennice, elementy rzeźbiarskie zwieńczenia szczytów dachów itp.) 4.3 Kolorystyka dachów w tonacji czerwieni, brązu, grafitu, czerni. 4.4 Kolorystyka elewacji w tonacji bieli, beżów, odcieni szarości, pasteli. Wyklucza się wszelkie jaskrawe barwy.	
5.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**	
	5.1 W terenie 2MN znajduje się stanowisko archeologiczne objęte strefą ograniczonej ochrony archeologicznej. W przypadku zamiaru przeprowadzenia prac ziemnych, ustala się wymóg prowadzenia w zasięgu strefy ochrony archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego, realizowanego w trakcie inwestycji, w zakresie określonym przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, na podstawie przepisów odrębnych, dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. 5.2 Na terenach, na których nie są ustanowione strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia prac ziemnych przedmiotu, który posiada cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.	
6.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**	
	6.1 Nie występuje potrzeba określenia.	
7.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**	
	7.1 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.
	7.2 Intensywność zabudowy:	Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 1,0.
	7.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej:	Minimum 20% działki budowlanej
	7.4 Powierzchnia zabudowy:	Maksymalnie 30% powierzchni działki.
	7.5 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji wiodącej:	
	7.5.1 Wysokość zabudowy:	Max 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków: max 10 m.
	7.5.2 Geometria dachów:	Dla głównej bryły budynku dachy dwuspadowe lub wielospadowe o spadku od 30^0 do 45^0, dopuszcza się naczółki.
	7.6 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji towarzyszącej:	
	7.6.1 Wysokość zabudowy:	Max 1 kondygnacja nadziemna. Wysokość budynków max 6 m
	7.6.2 Geometria dachów:	Nie określa się.
	7.7 Wymagania techniczne:	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. 11.
	7.8 Minimalną liczbę miejsc do parkowania:	1) 2 stanowiska na jeden lokal mieszkalny, przy czym jako jedno miejsce parkingowe uznaje się miejsce w garażu. 2) Dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia. 3) Sposób realizacji jako miejsce postojowe naziemne, garaże indywidualne, garaż zamknięty lub otwarty wielostanowiskowy, zielony parking.
8.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**	
	8.1 Tereny **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN, 8MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN** położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Okolice Jezior Krępsko i Szczytno, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych.	
9.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM**	
	9.1 Minimalna szerokość frontu działki 20 m. 9.2 Minimalna powierzchnia działki 1000 m^2,	

	9.3 Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.
10.	**SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY**
	10.1 Nie występuje potrzeba określenia.
11.	**ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
	11.1 Dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej w tym obiektów i urządzeń punktowych (takich jak np.: stacje transformatorowe, przepompownie itp.) na wydzielonych geodezyjnie działkach zgodnie z przepisami odrębnymi, 11.2 Powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, 11.3 Dopuszcza się realizację instalacji OZE wykorzystujących energie wiatru, energie promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, geotermalną, hydrotermalną, wykorzystywana dla potrzeb własnych obiektu zlokalizowanego na terenie nieruchomości gruntowej. Moc wykorzystywanej energii nie może przekraczać 40 kW, 11.4 W zakresie zaopatrzenia w wodę: – z sieci wodociągowej, – dopuszczenie modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej; 11.5 W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi i wodami opadowymi: – odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku, gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych, – dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacyjnej, – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi; 11.6 W zakresie elektroenergetyki: – zaopatrzenie z sieci energetycznej, – realizacje sieci elektroenergetycznej jako podziemnej, – realizację stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi; 11.7 W zakresie zaopatrzenia w ciepło – z indywidualnych lub zbiorowych źródeł; 11.8 W zakresie zaopatrzenia w gaz – z indywidualnych źródeł lub sieci gazowej; 11.9 W zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę telekomunikacyjną: – z sieci telekomunikacyjnej, – dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci telekomunikacyjnej, – skablowanie istniejącej sieci telekomunikacyjnej; 11.10 Obsługę komunikacyjną terenów: – 1MN z dróg dojazdowych 2KDD, 8KDD, – 2MN z drogi lokalnej 1KDL, dróg dojazdowych 2KDD, 5KDD i drogi wewnętrznej 3KDW, – 3MN z dróg wewnętrznych 3KDW i 4KDW, – 4MN z dróg dojazdowych 2KDD, 7KDD, 8KDD, – 5MN z dróg dojazdowych 5KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, – 7MN z dróg dojazdowych 8KDD i 9KDD, – 8MN z drogi lokalnej 20KDL, – 20MN z drogi dojazdowej 18KDD, – 21MN z drogi dojazdowej 17KDD i dróg wewnętrznych 15KDW i 16KDW, – 22MN z drogi dojazdowej 17KDD i drogi wewnętrznej 16KDW, – 23MN z dróg dojazdowych 18KDD, 19KDD, 21KDD, – 24MN z dróg dojazdowych 17KDD, 18KDD i drogi wewnętrznej 22KDW.
12.	**SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW**
	12.1 Nie występuje potrzeba określenia.
13.	**STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z DNIA 27 MARCA 2003 R.**
	13.1 Stawka 20%

KARTA TERENÓW NR 3	
Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **12MN-U, 13MN-U, 14MN-U, 15MN-U, 16MN-U, 17MN-U, 19MN-U, 25MN-U, 26MN-U, 28MN-U, 29MN-U, 30MN-U, 31MN-U, 32MN-U, 33MN-U, 34MN-U, 36MN-U, 37MN-U, 38MN-U, 41MN-U** ustala się:	
1.	**PRZEZNACZENIE**
	1.1 Podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. 1.2 Dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.
2.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**
	2.1 Realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. 2.2 Możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, łącznie i rozdzielnie.

	2.3 Zakaz lokalizacji usług niepożądanych. 2.4 Realizację budynków wolnostojących i budynków z zabudowie bliźniaczej. 2.5 Istniejące obiekty, których gabaryty, bądź lokalizacja na działce wykraczają poza parametry ustalone w niniejszym planie, uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza się ich dalsze użytkowanie, w tym możliwość przeprowadzenia remontów, przebudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie. 2.6 Dla zabudowy istniejącej w terenach 25MN-U, 26MN-U, 28MN-U, 29MN-U dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej. 2.7 Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500 m², przy czym powierzchnia ta nie dotyczy wydzieleni dla potrzeb obiektów infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów oraz powiększenia działki sąsiedniej.	
3.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**	
	3.1 Segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami oraz przepisami odrębnymi. 3.2 Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji. 3.3 Dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.	
4.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU**	
	4.1 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. 4.2 W maksymalnym stopniu kontynuować walory krajobrazu kulturowego charakterystyczne dla danego regionu w zakresie formy architektonicznej budynków, detalu architektonicznego, elementów małej architektury oraz zieleni przydomowej według niżej wymienionych zasad: 4.2.1 Dopuszcza się realizację historycznych elementów małej architektury w formie kapliczek przydomowych, ogrodzeń drewnianych. 4.2.2 Zaleca się stosowanie detalu architektonicznego z wykorzystaniem wyrobów lokalnych artystów i rzemieślników ludowych (np. drewniane opaski okienne, okiennice, elementy rzeźbiarskie zwieńczenia szczytów dachów itp.) 4.3 Kolorystyka dachów w tonacji czerwieni, brązu, grafitu, czerni. 4.4 Kolorystyka elewacji w tonacji bieli, beżów, odcieni szarości, pasteli. Wyklucza się wszelkie jaskrawe barwy.	
5.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**	
	5.1 W terenie 16MN-U znajduje się stanowisko archeologiczne objęte strefą ograniczonej ochrony archeologicznej. W przypadku zamiaru przeprowadzenia prac ziemnych, ustala się wymóg prowadzenia w zasięgu strefy ochrony archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego, realizowanego w trakcie inwestycji, w zakresie określonym przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, na podstawie przepisów odrębnych, dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. 5.2 Na terenach, na których nie są ustanowione strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia prac ziemnych przedmiotu, który posiada cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.	
6.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**	
	6.1 Nie występuje potrzeba określenia.	
7.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**	
	7.1 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.
	7.2 Intensywność zabudowy:	Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 1,0.
	7.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej:	Minimum 20% działki budowlanej
	7.4 Powierzchnia zabudowy:	Maksymalnie 40% powierzchni działki.
	7.5 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji wiodącej:	
	7.5.1 Wysokość zabudowy:	Max 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków: max 10 m.
	7.5.2 Geometria dachów:	Dla głównej bryły budynku dachy dwuspadowe lub wielospadowe o spadku od 30° do 45°, dopuszcza się naczółki.
	7.6 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji towarzyszącej:	
	7.6.1 Wysokość zabudowy:	Max 1 kondygnacja nadziemna. Wysokość budynków max 6 m
	7.6.2 Geometria dachów:	Nie określa się.
	7.7 Wymagania techniczne:	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. 11.
	7.8 Minimalną liczbę miejsc do parkowania:	1) 2 stanowiska na jeden lokal mieszkalny, przy czym jako jedno miejsce parkingowe uznaje się miejsce w garażu.

		2) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usługowej budynków 3) Dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 stanowisko na każde 10 miejsc parkingowych. 4) Sposób realizacji jako miejsce postojowe naziemne, garaże indywidualne, garaż zamknięty lub otwarty wielostanowiskowy, zielony parking.
8.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**	
	8.1 Tereny **12MN-U, 13MN-U, 14MN-U, 15MN-U, 16MN-U, 17MN-U, 19MN-U, 25MN-U, 26MN-U, 28MN-U, 29MN-U, 30MN-U, 31MN-U, 32MN-U, 33MN-U, 34MN-U, 36MN-U, 37MN-U, 38MN-U, 41MN-U** położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Okolice Jezior Krępsko i Szczytno, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych.	
9.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM**	
	9.1 Minimalna szerokość frontu działki 20 m. 9.2 Minimalna powierzchnia działki 1500 m², 9.3 Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.	
10.	**SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY**	
	10.1 Nie występuje potrzeba określenia.	
11.	**ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**	
	11.1 Dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej w tym obiektów i urządzeń punktowych (takich jak np.: stacje transformatorowe, przepompownie itp.) na wydzielonych geodezyjnie działkach zgodnie z przepisami odrębnymi, 11.2 Powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, 11.3 Dopuszcza się realizację instalacji OZE wykorzystujących energie wiatru, energie promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, geotermalną, hydrotermalną, wykorzystywana dla potrzeb własnych obiektu zlokalizowanego na terenie nieruchomości gruntowej. Moc wykorzystywanej energii nie może przekraczać 40 kW, 11.4 W zakresie zaopatrzenia w wodę: – z sieci wodociągowej, – dopuszczenie modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej; 11.5 W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi i wodami opadowymi: – odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku, gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych, – dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacyjnej, – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi; 11.6 W zakresie elektroenergetyki: – zaopatrzenie z sieci energetycznej, – realizacje sieci elektroenergetycznej jako podziemnej, – realizację stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi; 11.7 W zakresie zaopatrzenia w ciepło – z indywidualnych lub zbiorowych źródeł; 11.8 W zakresie zaopatrzenia w gaz – z indywidualnych źródeł lub sieci gazowej; 11.9 W zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę telekomunikacyjną: – z sieci telekomunikacyjnej, – dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci telekomunikacyjnej, – skablowanie istniejącej sieci telekomunikacyjnej; 11.10 Obsługę komunikacyjną terenów: – 12MN-U z drogi wewnętrznej 11KDW, – 13MN-U z drogi lokalnej 20KDL i drogi wewnętrznej 38KDW, – 14MN-U z drogi dojazdowej 12KDD i drogi wewnętrznej 13KDW, – 15MN-U z drogi dojazdowej 12KDD i dróg wewnętrznych 13KDW i 14KDW, – 16MN-U z drogi wewnętrznej 14KDW i drogi dojazdowej 12KDD, – 17MN-U z drogi dojazdowej 12KDD, – 19MN-U z drogi wewnętrznej 15KDW, – 25MN-U z dróg dojazdowych 18.KDD i 21.KDD oraz drogi zbiorczej 25.KDZ, – 26MN-U z drogi zbiorczej 25KDZ, z drogi dojazdowej 18KDD oraz dróg wewnętrznych 22KDW, 23KDW i 24KDW, – 28MN-U z drogi zbiorczej 25KDZ i drogi dojazdowej 26KDD – 29MN-U z drogi zbiorczej 25KDZ i drogi dojazdowej 34KDD oraz dróg wewnętrznych 32KDW i 33KDW, – 30MN-U z drogi dojazdowej 26KDD oraz dróg wewnętrznych 28KDW i 29KDW, – 31MN-U z drogi dojazdowej 26KDD oraz drogi wewnętrznej 29KDW, – 32MN-U z drogi wewnętrznej 32KDW, – 33MN-U z drogi dojazdowej 34KDD i drogi wewnętrznej 33KDW,	

	– 34MN-U z drogi dojazdowej 26KDD, dróg wewnętrznych 27KDW i 28KDW oraz drogi gminnej (nr222011G) zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem, – 36MN-U z drogi wewnętrznej 28KDW oraz drogi gminnej (nr222011G) zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem, – 37MN-U z drogi wewnętrznej 29KDW oraz drogi gminnej (nr222011G) zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem, – 38MN-U z drogi wewnętrznej 35KDW, drogi dojazdowej 34KDD, drogi lokalnej 36KDL oraz drogi gminnej (nr222011G) zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem, – 41MN-U z drogi lokalnej 36KDL i drogi wewnętrznej 35KDW.
12.	**SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW**
	12.1 Nie występuje potrzeba określenia.
13.	**STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z DNIA 27 MARCA 2003 R.**
	13.1 Stawka 25%

KARTA TERENÓW NR 4		
Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **39ZP** ustala się:		
1.	**PRZEZNACZENIE**	
	1.1 Podstawowe: tereny zieleni urządzonej. 1.2 Dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego.	
2.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**	
	2.1 Realizację zabudowy w obrębie terenu z zachowaniem odległości określonych w przepisach odrębnych.	
3.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**	
	3.1 Segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami oraz przepisami odrębnymi. 3.2 Dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.	
4.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU**	
	4.1 Zagospodarowanie i urządzanie terenu realizować z wykorzystaniem naturalnych walorów przyrodniczych, naturalnej rzeźby terenu, istniejących oczek wodnych i stawów oraz istniejącej zieleni charakterystycznej dla lokalnego ekosystemu.	
5.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**	
	5.1 W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia prac ziemnych przedmiotu, który posiada cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.	
6.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**	
	6.1 Nie występuje potrzeba określenia.	
7.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**	
	7.1 Linie zabudowy:	Nie ustala się.
	7.2 Intensywność zabudowy:	Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,1.
	7.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej:	Minimum 75% działki budowlanej
	7.4 Powierzchnia zabudowy:	Maksymalnie 25% powierzchni działki.
	7.5 Parametry i wskaźniki dla zabudowy:	
	7.5.1 Wysokość zabudowy:	Wysokość budynków: max 6 m.
	7.5.2 Geometria dachów:	Nie określa się.
	7.6 Minimalną liczbę miejsc do parkowania:	Nie występuje potrzeba określenia.
8.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**	
	8.1 Tereny **39ZP** położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Okolice Jezior Krępsko i Szczytno, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych.	
9.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM**	
	9.1 Minimalna szerokość frontu działki 20 m. 9.2 Minimalna powierzchnia działki 3000 m^2, 9.3 Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.	
10.	**SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY**	
	10.1 Nie występuje potrzeba określenia.	
11.	**ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**	
	11.1 Dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej w tym obiektów i urządzeń punktowych (takich jak np.: stacje transformatorowe, przepompownie itp.) na wydzielonych geodezyjnie działkach zgodnie z przepisami odrębnymi, 11.2 Powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,	

	11.3 Dopuszcza się realizację instalacji OZE wykorzystujących energie wiatru, energie promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, geotermalną, hydrotermalną, wykorzystywana dla potrzeb własnych obiektu zlokalizowanego na terenie nieruchomości gruntowej. Moc wykorzystywanej energii nie może przekraczać 40 kW, 11.4 W zakresie zaopatrzenia w wodę: – z sieci wodociągowej, – dopuszczenie modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej; 11.5 W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi i wodami opadowymi: – odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku, gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych, – dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacyjnej, – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi; 11.6 W zakresie elektroenergetyki: – zaopatrzenie z sieci energetycznej, – realizacje sieci elektroenergetycznej jako podziemnej, – realizację stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi; 11.7 W zakresie zaopatrzenia w ciepło – z indywidualnych lub zbiorowych źródeł; 11.8 W zakresie zaopatrzenia w gaz – z indywidualnych źródeł lub sieci gazowej; 11.9 W zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę telekomunikacyjną: – z sieci telekomunikacyjnej, – dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci telekomunikacyjnej, – skablowanie istniejącej sieci telekomunikacyjnej; 11.10 Obsługę komunikacyjną terenu: – 39ZP poprzez teren 40ZP/KX i teren parku wiejskiego zlokalizowanym poza granicami obszaru objętego planem.
12.	**SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW**
	12.1 Nie występuje potrzeba określenia.
13.	**STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z DNIA 27 MARCA 2003 R.**
	13.1 Stawka 0,2%

KARTA TERENÓW NR 5	
Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **42ZD** ustala się:	
1.	**PRZEZNACZENIE**
	1.1 Podstawowe: teren ogrodów działkowych. 1.2 Dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**
	2.1 Odległość zabudowy od granicy działki nie może być mniejsza niż: - 3,0 m dla altan i obiektów gospodarczych, - 1,0 m dla szklarni, tuneli foliowych, pergoli, trejeży i innych podpór dla roślin pnących. 2.2 Dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów, których parametry wykraczają poza ustalone w planie miejscowym, z dopuszczeniem ich remontu bez zmiany parametrów chyba, że zmiana parametrów ma na celu dostosowanie zabudowy do ustaleń w planie. 2.3 Zaleca się stosowanie naturalnych materiałów (drewno, kamień) do wykończenia elewacji budynków. 2.4 Dopuszcza się kondygnację podziemną.
3.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
	3.1 Segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami oraz przepisami odrębnymi. 3.2 Dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.
4.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU**
	4.1 Zachować naturalną rzeźbę terenu. 4.2 Ochronie podlega istniejąca zieleń.
5.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**
	5.1 W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia prac ziemnych przedmiotu, który posiada cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
6.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**
	6.1 Nie występuje potrzeba określenia.
7.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

	7.1 Linie zabudowy:	1) Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu. 2) Odległość zabudowy od granicy działki nie może być mniejsza niż: - 3 m dla altan i obiektów gospodarczych, - 1 m dla szklarni, tuneli foliowych, pergoli, trejaży, i innych podpór dla roślin pnących. 3) Dopuszcza się lokalizacje ogrodzeń i żywopłotów na granicy z działka sąsiednią.
	7.2 Intensywność zabudowy:	Minimalna: nie określa się. Maksymalna: nie określa się.
	7.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej:	Minimum 80% działki budowlanej
	7.4 Powierzchnia zabudowy:	1) Do 35,0 m² dla altan i obiektów gospodarczych, do powierzchni zabudowy nie wlicza się tarasu, werandy lub ganku o ile ich powierzchnie nie przekracza 12,0 m². 2) Do 25,0 m² dla szklarni, do 20% całkowitej powierzchni działki dla tuneli foliowych. W razie jednoczesnego posiadania szklarni i tuneli foliowych ich łączna powierzchnia nie może przekroczyć 20% powierzchni działki. 3) Do 9,0 m² dla łącznej powierzchni okien inspektowych. 4) Do 15,0 m² dla basenów i brodzików, do 10,0 m² dla oczek wodnych. W razie jednoczesnego posiadania basenów, brodzików i oczek wodnych, ich powierzchnia nie może przekroczyć 15,0 m².
	7.5 Parametry i wskaźniki zabudowy:	
	7.5.1 Wysokość zabudowy:	1) Wysokość zabudowy dla altan i obiektów gospodarczych – do 5,0 m przy dachach stromych i do 4,0 m przy dachach płaskich, 2) Wysokość zabudowy dla szklarni i tuneli foliowych – do 3,0 m,
	7.5.2 Geometria dachów:	Nie określa się.
	7.6 Minimalną liczbę miejsc do parkowania:	1) 1 stanowisko na jedną działkę. 2) Dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia. 3) Sposób realizacji jako miejsce postojowe naziemne, zielony parking.
8.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**	
	8.1 Teren 42ZD położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Okolice Jezior Krępsko i Szczytno, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach.	
9.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM**	
	9.1 Minimalna szerokość frontu działki 7 m. 9.2 Minimalna powierzchnia działki 400 m², 9.3 Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.	
10.	**SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY**	
	10.1 Na terenie obowiązuje zakaz zamieszkiwania oraz prowadzenia działalności gospodarczej lub innej działalności zarobkowej. 10.2 Dopuszcza się podział istniejących działek o funkcji ogródków działkowych w celu zniesienia współwłasności.	
11.	**ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**	
	11.1 Dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej w tym obiektów i urządzeń punktowych (takich jak np.: stacje transformatorowe, przepompownie itp.) na wydzielonych geodezyjnie działkach zgodnie z przepisami odrębnymi, 11.2 Powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, 11.3 Infrastrukturę techniczną realizować na terenach ogrodów działkowych poza ciągami komunikacji, 11.4 Dopuszcza się realizację instalacji OZE wykorzystujących energie wiatru, energie promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, geotermalną, hydrotermalną, wykorzystywana dla potrzeb własnych obiektu zlokalizowanego na terenie nieruchomości gruntowej. Moc wykorzystywanej energii nie może przekraczać 40 kW, 11.5 W zakresie zaopatrzenia w wodę: – z sieci wodociągowej lub z ujęcia własnego, – dopuszczenie modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej; 11.6 W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi i wodami opadowymi: – odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku, gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych, – dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacyjnej, – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;	

	11.7 W zakresie elektroenergetyki: – zaopatrzenie z sieci energetycznej, – realizacje sieci elektroenergetycznej jako podziemnej, – realizację stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi; 11.8 W zakresie zaopatrzenia w ciepło – z indywidualnych lub zbiorowych źródeł; 11.9 W zakresie zaopatrzenia w gaz – z indywidualnych źródeł lub sieci gazowej; 11.10 W zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę telekomunikacyjną: – z sieci telekomunikacyjnej, – dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci telekomunikacyjnej, – skablowanie istniejącej sieci telekomunikacyjnej; 11.11 Obsługę komunikacyjną terenu – poprzez drogę dojazdową 39KDD.
12.	**SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW**
	12.1 Nie występuje potrzeba określenia.
13.	**STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z DNIA 27 MARCA 2003 R.**
	13.1 Stawka 20%

KARTA TERENÓW NR 6		
Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **40ZP/KX** ustala się:		
1.	**PRZEZNACZENIE**	
	1.1 Podstawowe: teren zieleni urządzonej, ścieżki pieszej i rowerowej. 1.2 Dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego.	
2.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**	
	2.1 Realizację zabudowy w obrębie terenu z zachowaniem odległości określonych w przepisach odrębnych. 2.2 Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 od granicy działki i bezpośrednio przy granicy działki.	
3.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**	
	3.1 Segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami oraz przepisami odrębnymi. 3.2 Dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.	
4.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU**	
	4.1 Zagospodarowanie i urządzanie terenu realizować z wykorzystaniem naturalnych walorów przyrodniczych, naturalnej rzeźby terenu, istniejących oczek wodnych i stawów oraz istniejącej zieleni charakterystycznej dla lokalnego ekosystemu.	
5.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**	
	5.1 W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia prac ziemnych przedmiotu, który posiada cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.	
6.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**	
	6.1 Nie występuje potrzeba określenia.	
7.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**	
	7.1 Linie zabudowy:	Nie ustala się.
	7.2 Intensywność zabudowy:	Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,2.
	7.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej:	Minimum 50% działki budowlanej.
	7.4 Powierzchnia zabudowy:	Maksymalnie 50% powierzchni działki.
	7.5 Parametry i wskaźniki dla funkcji wiodącej:	
	7.5.1 Wysokość zabudowy:	Wysokość budynków: max 6 m.
	7.5.2 Geometria dachów:	Nie określa się.
	7.6 Minimalną liczbę miejsc do parkowania:	Nie występuje potrzeba określenia.
8.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**	
	8.1 Teren 40ZP/KX położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Okolice Jezior Krępsko i Szczytno, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych.	
9.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM**	
	9.1 Minimalna szerokość frontu działki 10 m. 9.2 Minimalna powierzchnia działki 100 m^2, 9.3 Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 1° do 180°.	
10.	**SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY**	
	10.1 Nie występuje potrzeba określenia.	
11.	**ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**	

	11.1 Dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej w tym obiektów i urządzeń punktowych (takich jak np.: stacje transformatorowe, przepompownie itp.) na wydzielonych geodezyjnie działkach zgodnie z przepisami odrębnymi, 11.2 Powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, 11.3 Dopuszcza się realizację instalacji OZE wykorzystujących energie wiatru, energie promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, geotermalną, hydrotermalną, wykorzystywana dla potrzeb własnych obiektu zlokalizowanego na terenie nieruchomości gruntowej. Moc wykorzystywanej energii nie może przekraczać 40 kW, 11.4 W zakresie zaopatrzenia w wodę: – z sieci wodociągowej, – dopuszczenie modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej; 11.5 W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi i wodami opadowymi: – odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku, gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych, – dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacyjnej, – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi; 11.6 W zakresie elektroenergetyki: – zaopatrzenie z sieci energetycznej, – realizacje sieci elektroenergetycznej jako podziemnej, – realizację stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi; 11.7 W zakresie zaopatrzenia w ciepło – z indywidualnych źródeł lub zbiorowych źródeł; 11.8 W zakresie zaopatrzenia w gaz – z indywidualnych źródeł lub sieci gazowej; 11.9 W zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę telekomunikacyjną: – z sieci telekomunikacyjnej, – dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci telekomunikacyjnej, – skablowanie istniejącej sieci telekomunikacyjnej; 11.10 Obsługę komunikacyjną terenu – z drogi lokalnej 20KDL.
12.	**SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW**
	12.1 Nie występuje potrzeba określenia.
13.	**STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z DNIA 27 MARCA 2003 R.**
	13.1 Stawka 0,2%

KARTA TERENÓW NR 7	
Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11WS** ustala się:	
1.	**PRZEZNACZENIE**
	1.1 Podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych. 1.2 Dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja pomostów, kładek, inżynieryjnych obiektów hydrotechnicznych, fontanny.
2.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**
	2.1 Nie występuje potrzeba określenia.
3.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
	3.1 Segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami oraz przepisami odrębnymi.
4.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU**
	4.1 Nie występuje potrzeba określenia.
5.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**
	5.1 W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia prac ziemnych przedmiotu, który posiada cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
6.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**
	6.1 Nie występuje potrzeba określenia.
7.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
	7.1 Nie występuje potrzeba określenia.
8.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**
	8.1 Teren 11WS położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Okolice Jezior Krępsko i Szczytno, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych.
9.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM**
	9.1 Nie występuje potrzeba określenia.
10.	**SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY**
	10.1 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.
11.	**ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
	11.1 Nie występuje potrzeba określenia.
12.	**SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW**
	12.1 Nie występuje potrzeba określenia.
13.	**STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z DNIA 27 MARCA 2003 R.**
	13.1 Stawka 0,2%

KARTA TERENÓW NR 8		
Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6KP/IT, 9KP/IT** ustala się:		
1.	**PRZEZNACZENIE**	
	1.1 Podstawowe: tereny parkingów, infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego. 1.2 Dopuszczalne: zieleń urządzona.	
2.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**	
	2.1 Realizację zabudowy w obrębie terenu z zachowaniem odległości określonych w przepisach odrębnych. 2.2 Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej. 2.3 W terenie 9KP/IT dopuszcza się realizację zabudowy garażowej na wyodrębnionych geodezyjnie działkach.	
3.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**	
	3.1 Segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami oraz przepisami odrębnymi.	
4.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU**	
	4.1 Zaleca się wkomponować w układ miejsc parkingowych zieleń wysoką ozdobną.	
5.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**	
	5.1 W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia prac ziemnych przedmiotu, który posiada cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.	
6.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**	
	6.1 Nie występuje potrzeba określenia.	
7.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**	
	7.1 Linie zabudowy:	Nie ustala się.
	7.2 Intensywność zabudowy:	Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,1.
	7.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej:	Minimum 10% działki budowlanej
	7.4 Powierzchnia zabudowy:	Maksymalnie 50% powierzchni działki.
	7.5 Parametry i wskaźniki dla funkcji wiodącej:	
	7.5.1 Wysokość zabudowy:	Wysokość budynków: max 4 m.
	7.5.2 Geometria dachów:	Nie określa się.
	7.6 Minimalną liczbę miejsc do parkowania:	Nie występuje potrzeba określenia
8.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**	
	8.1 Tereny **6KP/IT, 9KP/IT** położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Okolice Jezior Krępsko i Szczytno, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych.	
9.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM**	
	9.1 Nie występuje potrzeba określenia.	
10.	**SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY**	
	10.1 Nie występuje potrzeba określenia.	
11.	**ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**	
	11.1 Dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej w tym obiektów i urządzeń punktowych (takich jak np.: stacje transformatorowe, przepompownie itp.) na wydzielonych geodezyjnie działkach zgodnie z przepisami odrębnymi; 11.2 powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi; 11.3 Dopuszcza się realizację instalacji OZE wykorzystujących energie wiatru, energie promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, geotermalną, hydrotermalną, wykorzystywana dla potrzeb własnych obiektu zlokalizowanego na terenie nieruchomości gruntowej. Moc wykorzystywanej energii nie może przekraczać 40 kW; 11.4 W zakresie zaopatrzenia w wodę: – z sieci wodociągowej, – dopuszczenie modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej; 11.5 W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi i wodami opadowymi:	

	– odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku, gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych, – dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacyjnej, – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi; 11.6 W zakresie elektroenergetyki: – zaopatrzenie z sieci energetycznej, – realizacje sieci elektroenergetycznej jako podziemnej, – realizację stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi; 11.7 W zakresie zaopatrzenia w ciepło – nie występuje potrzeba określenia; 11.8 W zakresie zaopatrzenia w gaz – nie występuje potrzeba określenia; 11.9 W zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę telekomunikacyjną: – z sieci telekomunikacyjnej, – dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci telekomunikacyjnej, – skablowanie istniejącej sieci telekomunikacyjnej; 11.10 Obsługę komunikacyjną terenów: – 6KP/IT z dróg lokalnych 1KDL i 20KDL, – 9KP/IT z drogi dojazdowej 10KDD i drogi lokalnej 20KDL.
12.	**SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW**
	12.1 Nie występuje potrzeba określenia.
13.	**STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z DNIA 27 MARCA 2003 R.**
	13.1 Stawka 0,2%

KARTA TERENÓW NR 9		
Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **10IT, 18IT, 27IT** ustala się:		
1.	**PRZEZNACZENIE**	
	1.1 Podstawowe: tereny infrastruktury technicznej. 1.2 Dopuszczalne: zieleń urządzona.	
2.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**	
	2.1 Realizację zabudowy w obrębie terenu z zachowaniem odległości określonych w przepisach odrębnych. 2.2 Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej.	
3.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**	
	3.1 Segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami oraz przepisami odrębnymi.	
4.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU**	
	4.1 Nie występuje potrzeba określenia.	
5.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**	
	5.1 W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia prac ziemnych przedmiotu, który posiada cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.	
6.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**	
	6.1 Nie występuje potrzeba określenia.	
7.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**	
	7.1 Linie zabudowy:	Nie ustala się.
	7.2 Intensywność zabudowy:	Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,1.
	7.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej:	Minimum 20% działki budowlanej
	7.4 Powierzchnia zabudowy:	Maksymalnie 50% powierzchni działki.
	7.5 Parametry i wskaźniki dla funkcji wiodącej:	
	7.5.1 Wysokość zabudowy:	Wysokość budynków: max 10 m (nie dotyczy obiektów i urządzeń technologicznych)
	7.5.2 Geometria dachów:	Nie określa się.
	7.6 Minimalną liczbę miejsc do parkowania:	Nie występuje potrzeba określenia.
8.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**	
	8.1 Tereny **10IT, 18IT, 27IT** położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Okolice Jezior Krępsko i Szczytno, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych.	
9.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM**	
	9.1 Nie występuje potrzeba określenia.	
10.	**SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM**	

	ZAKAZ ZABUDOWY
	10.1 Nie występuje potrzeba określenia.
11.	**ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
	11.1 Dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej w tym obiektów i urządzeń punktowych (takich jak np.: stacje transformatorowe, przepompownie itp.) na wydzielonych geodezyjnie działkach zgodnie z przepisami odrębnymi; 11.2 powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi; 11.3 Dopuszcza się realizację instalacji OZE wykorzystujących energie wiatru, energie promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, geotermalną, hydrotermalną, wykorzystywana dla potrzeb własnych obiektu zlokalizowanego na terenie nieruchomości gruntowej. Moc wykorzystywanej energii nie może przekraczać 40 kW; 11.4 W zakresie zaopatrzenia w wodę: – z sieci wodociągowej, – dopuszczenie modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej; 11.5 W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi i wodami opadowymi: – odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku, gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych, – dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacyjnej, – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi; 11.6 W zakresie elektroenergetyki: – zaopatrzenie z sieci energetycznej, – realizacje sieci elektroenergetycznej jako podziemnej, – realizację stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi; 11.7 W zakresie zaopatrzenia w ciepło – nie występuje potrzeba określenia; 11.8 W zakresie zaopatrzenia w gaz – nie występuje potrzeba określenia; 11.9 W zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę telekomunikacyjną: – z sieci telekomunikacyjnej, – dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci telekomunikacyjnej, – skablowanie istniejącej sieci telekomunikacyjnej; 11.10 Obsługę komunikacyjną terenów: – 10IT z drogi zbiorczej 37KDZ i drogi wewnętrznej 11KDW, – 18IT z drogi lokalnej 20KDL i drogi dojazdowej 12KDD, – 27IT z dróg zbiorczych 25KDZ, 37KDZ.
12.	**SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW**
	12.1 Nie występuje potrzeba określenia.
13.	**STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z DNIA 27 MARCA 2003 R.**
	13.1 Stawka 0,2%

KARTA TERENÓW NR 10		
Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6IT** ustala się:		
1.	**PRZEZNACZENIE**	
	1.1 Podstawowe: teren infrastruktury technicznej. 1.2 Dopuszczalne: zieleń urządzona.	
2.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**	
	2.1 Realizację sieci infrastruktury technicznej podziemnej.	
3.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**	
	3.1 Segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami oraz przepisami odrębnymi.	
4.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU**	
	4.1 Nie występuje potrzeba określenia.	
5.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**	
	5.1 W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia prac ziemnych przedmiotu, który posiada cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.	
6.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**	
	6.1 Nie występuje potrzeba określenia.	
7.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**	
	7.1 Linie zabudowy:	Nie ustala się.
	7.2 Intensywność zabudowy:	Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,1.

	7.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej:	Minimum 80% działki budowlanej
	7.4 Powierzchnia zabudowy:	Maksymalnie 10% powierzchni działki.
	7.5 Parametry i wskaźniki dla funkcji wiodącej:	
	7.5.1 Wysokość zabudowy:	Wysokość budynków: max 2 m (nie dotyczy obiektów i urządzeń technologicznych)
	7.5.2 Geometria dachów:	Nie określa się.
	7.6 Minimalną liczbę miejsc do parkowania:	Nie występuje potrzeba określenia.
8.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**	
	8.1 Teren 6IT położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Okolice Jezior Krępsko i Szczytno, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych.	
9.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM**	
	9.1 Nie występuje potrzeba określenia.	
10.	**SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY**	
	10.1 Nie występuje potrzeba określenia.	
11.	**ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**	
	11.1 Dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej w tym obiektów i urządzeń punktowych (takich jak np.: stacje transformatorowe, przepompownie itp.) na wydzielonych geodezyjnie działkach zgodnie z przepisami odrębnymi; 11.2 Powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi; 11.3 Dopuszcza się realizację instalacji OZE wykorzystujących energie wiatru, energie promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, geotermalną, hydrotermalną, wykorzystywana dla potrzeb własnych obiektu zlokalizowanego na terenie nieruchomości gruntowej. Moc wykorzystywanej energii nie może przekraczać 40 kW; 11.4 W zakresie zaopatrzenia w wodę: – z sieci wodociągowej, – dopuszczenie modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej; 11.5 W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi i wodami opadowymi: – odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku, gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych, – dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacyjnej, – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi; 11.6 W zakresie elektroenergetyki: – zaopatrzenie z sieci energetycznej, – realizacje sieci elektroenergetycznej jako podziemnej, – realizację stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi; 11.7 W zakresie zaopatrzenia w ciepło – nie występuje potrzeba określenia; 11.8 W zakresie zaopatrzenia w gaz – nie występuje potrzeba określenia; 11.9 W zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę telekomunikacyjną: – z sieci telekomunikacyjnej, – dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci telekomunikacyjnej, – skablowanie istniejącej sieci telekomunikacyjnej; 11.10 Obsługę komunikacyjną terenów: – 6IT z dróg dojazdowych 5KDD, 7KDD.	
12.	**SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW**	
	12.1 Nie występuje potrzeba określenia.	
13.	**STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z DNIA 27 MARCA 2003 R.**	
	13.1 Stawka 0,2%	

KARTA TERENÓW NR 11	
Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **25KDZ, 37KDZ** ustala się:	
1.	**PRZEZNACZENIE**
	1.1 Podstawowe: tereny dróg publicznych – klasy zbiorczej. 1.2 Dopuszczalne: zieleń urządzona, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
2.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**
	2.1 Nie występuje potrzeba określenia.
3.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**

	3.1 Nie występuje potrzeba określenia.
4.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU**
	4.1 Nie występuje potrzeba określenia.
5.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**
	5.1 W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia prac ziemnych przedmiotu, który posiada cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
6.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**
	6.1 Nie występuje potrzeba określenia.
7.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
	7.1 Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; 7.2 Minimalny przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu; 7.3 Minimalna szerokość jezdni 6,0 m; 7.4 Chodnik minimalnie jednostronny.
8.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**
	8.1 Tereny 25KDZ i część terenu 37KDZ położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Okolice Jezior Krępsko i Szczytno, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych.
9.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM**
	9.1 Nie występuje potrzeba określenia.
10.	**SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY**
	10.1 Nie występuje potrzeba określenia.
11.	**ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
	11.1 Zgodnie z przepisami odrębnymi.
12.	**SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW**
	12.1 Nie występuje potrzeba określenia.
13.	**STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z DNIA 27 MARCA 2003 R.**
	13.1 Stawka 0,2%

KARTA TERENÓW NR 12	
Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL, 20KDL, 36KDL** ustala się:	
1.	**PRZEZNACZENIE**
	1.1 Podstawowe: tereny dróg publicznych – klasy lokalnej. 1.2 Dopuszczalne: zieleń urządzona, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
2.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**
	2.1 Nie występuje potrzeba określenia.
3.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
	3.1 Nie występuje potrzeba określenia.
4.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU**
	4.1 Nie występuje potrzeba określenia.
5.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**
	5.1 W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia prac ziemnych przedmiotu, który posiada cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
6.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**
	6.1 Nie występuje potrzeba określenia.
7.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
	7.1 Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; 7.2 Minimalny przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu; 7.3 Minimalna szerokość jezdni 5,0 m; 7.4 Chodnik minimalnie jednostronny.
8.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**
	8.1 Tereny **1KDL** w części, **20KDL, 36KDL** położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Okolice Jezior Krępsko i Szczytno, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych.
9.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM**
	9.1 Nie występuje potrzeba określenia.
10.	**SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY**
	10.1 Nie występuje potrzeba określenia.
11.	**ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
	11.1 Zgodnie z przepisami odrębnymi.

12.	**SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW**
	12.1 Nie występuje potrzeba określenia.
13.	**STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z DNIA 27 MARCA 2003 R.**
	13.1 Stawka 0,2%

KARTA TERENÓW NR 13	
Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2KDD, 5KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 12KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 21KDD, 26KDD, 31KDD, 34KDD, 39KDD** ustala się:	
1.	**PRZEZNACZENIE**
	1.1 Podstawowe: tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej. 1.2 Dopuszczalne: zieleń urządzona, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
2.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**
	2.1 Nie występuje potrzeba określenia.
3.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
	3.1 Nie występuje potrzeba określenia.
4.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU**
	4.1 Nie występuje potrzeba określenia.
5.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**
	5.1 W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia prac ziemnych przedmiotu, który posiada cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
6.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**
	6.1 Nie występuje potrzeba określenia.
7.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
	7.1 Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu. 7.2 Minimalny przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu; 7.3 Dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez konieczności wydzielania krawężnikami jezdni i chodników; 7.4 Minimalna szerokość jezdni 5,0 m; 7.5 Chodnik minimalnie jednostronny.
8.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**
	8.1 Tereny **8KDD** w części, **2KDD, 5KDD, 7KDD, 9KDD, 10KDD, 12KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 21KDD, 26KDD, 31KDD, 34KDD, 39KDD** położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Okolice Jezior Krępsko i Szczytno, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych.
9.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM**
	9.1 Nie występuje potrzeba określenia.
10.	**SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY**
	10.1 Nie występuje potrzeba określenia.
11.	**ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
	11.1 Zgodnie z przepisami odrębnymi.
12.	**SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW**
	12.1 Nie występuje potrzeba określenia.
13.	**STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z DNIA 27 MARCA 2003 R.**
	13.1 Stawka 0,2%

KARTA TERENÓW NR 14	
Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3KDW, 4KDW, 11KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 32KDW, 33KDW, 35KDW, 38KDW** ustala się:	
1.	**PRZEZNACZENIE**
	1.1 Podstawowe: tereny dróg wewnętrznych. 1.2 Dopuszczalne: zieleń urządzona, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
2.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**
	2.1 Nie występuje potrzeba określenia.
3.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
	3.2 Nie występuje potrzeba określenia.
4.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU**
	4.1 Nie występuje potrzeba określenia.
5.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

	5.1 W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia prac ziemnych przedmiotu, który posiada cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
6.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**
	6.1 Nie występuje potrzeba określenia.
7.	**ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
	7.1 Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; 7.2 Realizację dróg o nawierzchni utwardzanej; 7.3 Dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez konieczności wydzielania krawężnikami jezdni i chodników; 7.4 Chodnik minimalnie jednostronny.
8.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**
	8.1 Tereny **3KDW, 4KDW, 11KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 32KDW, 33KDW, 35KDW, 38KDW** położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Okolice Jezior Krępsko i Szczytno, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych.
9.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM**
	9.1 Nie występuje potrzeba określenia.
10.	**SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY**
	10.1 Nie występuje potrzeba określenia.
11.	**ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
	11.1 Zgodnie z przepisami odrębnymi.
12.	**SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW**
	12.1 Nie występuje potrzeba określenia.
13.	**STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z DNIA 27 MARCA 2003 R.**
	13.1 Stawka 0,2%

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przechlewo.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Leszek Łozowicki

Załącznik nr 2
DO UCHWAŁY NR 128/XIX/2020
RADY GMINY PRZECHLEWO
z dnia 18 lutego 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

W czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dwóch obszarów miejscowości Przechlewo oznaczonych symbolami A i B, w wyznaczonym terminie wpłynęły następujące uwagi do projektu planu:

1) wniosek osoby fizycznej z dnia 3.01.2020 r., dotyczący dz. nr 124/6, obręb Przechlewo, o treści:
   - „Niniejszym kwestionujemy ustalenia przyjęte w projekcie MPZP dla obszaru miejscowości Przechlewo oznaczonego symbolami A i B polegające na umieszczeniu na działce o numerze ewidencyjnym 124/6 wchodzącej w skład nieruchomości stanowiącej naszą własność, terenu ciągu pieszego publicznego oznaczonego symbolem 6KX. Ponadto prosimy o wprowadzenie drogi publicznej klasy drogi dojazdowej w drogę oznaczoną symbolem 4KDW (dotychczas droga wewnętrzna).
   W naszej ocenie, w przedmiotowym planie nie rozważono nawet kwestii, czy sposób zaprojektowania ciągu pieszego o symbolu 6KX, ograniczający nasze prawo własności stanowi racjonalne rozwiązanie zapewniające prawidłową obsługę komunikacyjną i czy powyższego prawa własności nie ogranicza w sposób nadmierny i nieproporcjonalny w stosunku do obciążeń innych działek. Nie rozważono również w sposób nie budzący wątpliwości, czy istnieje możliwość innego przeprowadzenia projektowanego ciągu pieszego w taki sposób, który w jak najmniejszym stopniu ograniczałby nasze prawo własności.
   Ustalenie, że ciąg pieszy ma przebiegać przez naszą działkę w sytuacji, gdy działka nr 126 znajdująca się po przeciwnej stronie planowanego ciągu nie jest w ogóle zabudowana, (obecnie są tam pola uprawne, teren nie jest nawet podzielony na poszczególne działki) jawi się jako dowolne i arbitralne, a przez to naruszające w sposób istotny zasady kształtowania treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
   Niezależnie od argumentacji podkreślamy, iż zapis planu dotyczący urządzenia na części naszej działki bez naszej zgody publicznego ciągu pieszego (6KX) jest niedopuszczalny, gdyż ciąg ten nie stanowi celu publicznego w rozumieniu art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami."

ROZSTRZYGNIĘCIE:
wniosek nie został uwzględniony.
UZASADNIENIE:
Jak wskazano w treści, wnioskodawca nie wyraża zgody na lokalizacje ciągu pieszego w sąsiedztwie działki. Z uwagi na planowany charakter ciągu którego celem jest zarówno komunikacja jak i możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, zdecydowano o zmianie pierwotnego przeznaczenia. Dla przedmiotowej jednostki planistycznej przyjęto funkcje infrastruktury technicznej w obrębie której będzie możliwa realizacja sieci infrastrukturalnych bez lokalizacji ciągu pieszego który jest kwestionowany w uwadze. Gmina zmierza do rozwiązań planistycznych umożliwiających w przyszłości możliwość zapewnienia dostępu do sieci infrastrukturalnych dla wszystkich projektowanych terenów. Mając na uwadze przerwanie ciągu komunikacyjnego oznaczonego symbolami 5KDD i 7KDD zasadnym jest wydzielenie pasa na potrzeby realizacji sieci infrastruktury technicznej. Szerokość pasa zmniejszono do 3 m. Droga 4KDW nie posiada parametrów pozwalających przekształcenie jej w kategorie drogi publicznej.

2) wniosek osoby fizycznej z dnia 7.01.2020 r., dotyczący dz. nr 110. obręb Przechlewo, o treści:
   - „Nie wyrażam zgody na wprowadzenie zmian na działce nr 110 obręb Przechlewo, gmina Przechlewo, która jest moją własnością."

ROZSTRZYGNIĘCIE:
wniosek nie został uwzględniony.
UZASADNIENIE:
Wnioskodawca nie wyraził w uwadze na jakie zmiany nie wyraża zgody i jakie docelowe rozwiązanie jest oczekiwane. Przyjęte rozwiązania planistyczne maja na celu realizacje na fragmencie przedmiotowej działki drogi publicznej w kategorii drogi zbiorczej, stanowiące połączenie drogi powiatowej nr 2505G oraz drogi powiatowej nr 2512G. Droga ta będzie stanowiła ważne połączenie komunikacyjne dla miejscowości Przechlewo.

3) wniosek osoby fizycznej z dnia 7.01.2020 r., dotyczący dz. nr 122/2, obręb Przechlewo, o treści:
   - „Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami. Uwaga dotyczy również planowanego ciągu pieszego przy działce nr 123. Prośba o równoległe zajęcie terenu przylegającego do mojej działki i terenu działki sąsiada."

ROZSTRZYGNIĘCIE:
wniosek nie został uwzględniony.
UZASADNIENIE:
Wprowadzenie na przedmiotowych działkach zabudowy mieszkaniowo-usługowej nie jest możliwe. Przyjęte rozwiązania urbanistyczne polegające na strefowaniu lokalizowanej zabudowy spowodowałyby konieczność ustalenia zabudowy mieszkaniowo-usługowej również w sąsiedztwie. Takie rozwiązanie zaburzyłoby przyjęte rozwiązania planistyczne. Projektowany ciąg pieszy zmieniono na pas techniczny dla lokalizacji sieci infrastruktury technicznej o szerokości 3 metrów.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Leszek Łozowicki

Załącznik nr 3
DO UCHWAŁY NR 128/XIX/2020
RADY GMINY PRZECHLEWO
z dnia 18 lutego 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

1. Inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej przewidziane na obszarze objętym niniejszą uchwałą:
   1) drogi publiczne,
   2) infrastruktura wodociągowa, kanalizacyjna nie związana z obsługą dróg – budowa, rozbudowa, przebudowa lub modernizacja istniejących sieci.
2. Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m.in. z ustawą: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Prawo ochrony środowiska, o drogach publicznych, o gospodarce nieruchomościami. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie Prawo energetyczne. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.
3. Realizacja, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie finansowana z budżetu gminy przy wykorzystaniu środków pozyskanych ze źródeł zewnętrznych.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Leszek Łozowicki