UCHWAŁA NR 221/XXXI/2021
RADY GMINY PRZECHLEWO
z dnia 26 stycznia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Przechlewo, gm. Przechlewo w rejonie ulicy Dworcowej w Przechlewie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 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 terenu położonego w obrębie geodezyjnym Przechlewo, gm. Przechlewo w rejonie ulicy Dworcowej w Przechlewie, zwany dalej planem.
2. Integralną częścią planu są:
1) rysunek planu przedstawiający obszar planu w skali 1:2000, stanowiący graficzne przedstawienie ustaleń planu, obowiązujące zgodnie z umieszczonymi na nim oznaczeniami, stanowiący 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;
4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
1) terenie – 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 – 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 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 – 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 – 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 – 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 m². 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.

§3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku są obowiązującymi ustaleniami planu:
1. Oznaczenia obowiązujące:
   1) granice obszaru opracowania planu,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   4) wymiarowanie,
   5) symbol terenu zawierający: kolejny numer porządkowy terenu i symbol literowy przeznaczenia;
2. Przeznaczenie terenów:
   1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   2) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
   3) MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
   4) U – teren zabudowy usługowej,
   5) U-P – teren zabudowy usługowej i produkcyjnej
   6) KDZ – teren drogi publicznej – klasy zbiorczej,
   7) KDD – tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej,
   8) KDW – tereny dróg wewnętrznych.
3. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 1, 2 są oznaczeniami informacyjnymi lub wskazującymi stan prawny.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

KARTA TERENÓW NR 1	
Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19MN** ustala się:	
1.	**PRZEZNACZENIE**
	1.1 Podstawowe: teren 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 Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500 m², przy czym powierzchnia ta nie dotyczy podziału 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 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 architektury oraz zieleni przydomowej według niżej wymienionych zasad: 4.2.1 Dopuszcza się realizację historycznych elementów 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 Nie występuje potrzeba określenia.	
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:	Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu.
	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:	Maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków: maksymalnie 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:	Maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna. Wysokość budynków: maksymalnie 6 m.
	7.6.2 Geometria dachów:	Nie określa się.
	7.7 Wymagania techniczne:	Obiekty projektowane 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 Teren 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: 1500 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, wykorzystywaną 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, – 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: – 19MN z dróg 15KDD, 16KDD.
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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12MW** ustala się:		
1.	**PRZEZNACZENIE**	
	1.1 Podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. 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 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 Dla zabudowy istniejącej dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej. 2.4 Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500 m^2, przy czym powierzchnia ta nie dotyczy podziału 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 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 architektury oraz zieleni przydomowej według niżej wymienionych zasad: 4.2.1 Dopuszcza się realizację historycznych elementów 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 Nie występuje potrzeba określenia.	
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 działki i w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki pod warunkiem spełnienia przepisów szczegółowych dotyczących m.in. zabezpieczeń pożarowych i zaciemnienia sąsiadów itp.
	7.2 Intensywność zabudowy:	Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 1,5.

	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:	Maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków: maksymalnie 12 m.
	7.5.2 Geometria dachów:	Dla głównej bryły budynku dachy dwuspadowe lub wielospadowe o spadku od 30^0 do 45^0, dopuszcza się dachy płaskie, dopuszcza się naczółki.
	7.6 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji towarzyszącej:	
	7.6.1 Wysokość zabudowy:	Maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna. Wysokość budynków: maksymalnie 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) 1,5 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 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: 1500 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, – 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: – 12MW z dróg 12KDW, 13KDW, 17KDD.
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 **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 13MN-U, 15MN-U, 17MN-U, 18MN-U** ustala się:	
1.	**PRZEZNACZENIE**
	1.1 Podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. 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 Realizację budynków wolnostojących i budynków z zabudowie bliźniaczej. 2.4 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. 2.5 Dla zabudowy istniejącej w terenach 1MN-U, 2MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 13MN-U, 15MN-U, 17MN-U, 18MN-U dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej. 2.6 Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500 m², przy czym powierzchnia

	ta nie dotyczy podziału 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 architektury oraz zieleni przydomowej według niżej wymienionych zasad: 4.2.1 Dopuszcza się realizację historycznych elementów 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 Nie występuje potrzeba określenia.	
6.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**	
	6.1 Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych.	
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 działki i w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki 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 30% 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:	Maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków: maksymalnie 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. Dla terenu 1MN-U dopuszcza się kąt nachylenia dachu od 20° do 45°.
	7.6 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji towarzyszącej:	
	7.6.1 Wysokość zabudowy:	Maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna. Wysokość budynków: maksymalnie 6 m.
	7.6.2 Geometria	Nie określa się.

	dachów:	
	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 **8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 13MN-U, 15MN-U, 17MN-U, 18MN-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, – 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-U z dróg 1KDW, 2KDD, 3KDW, 9KDZ, – 2MN-U z dróg 3KDW, 4KDW oraz istniejące powiązanie z 9KDZ, – 3MN-U z dróg 4KDW, 5KDW, – 4MN-U z dróg 5KDW, 6KDW, – 5MN-U z dróg 6KDW, 7KDW, – 6MN-U z dróg 7KDW, 8KDW, – 8MN-U z dróg 9KDZ, 10KDW, – 9MN-U z dróg 10KDW, 11KDW oraz istniejące powiazania komunikacyjne z 9KDZ, – 10MN-U z dróg 11KDW, 17KDD oraz istniejące powiazania komunikacyjne z 9KDZ, – 11MN-U z dróg 12KDW, 13KDW, – 13MN-U z drogi 13KDW, 14KDD, 15KDD oraz istniejące powiązania komunikacyjne z 9KDZ, – 15MN-U z dróg 9KDZ, 14KDD, 15KDD, – 17MN-U z dróg 9KDZ, 15KDD, – 18MN-U z drogi 17KDD.
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 **16MN-U** ustala się:	
1.	**PRZEZNACZENIE**
	1.1 Podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. 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 Realizację budynków wolnostojących i budynków z zabudowie bliźniaczej. 2.4 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. 2.5 Dla zabudowy istniejącej dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej. 2.6 Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500 m², przy czym

	powierzchnia ta nie dotyczy podziału 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 Obowiązek realizacji zieleni izolacyjnej na granicy z terenami 15MN-U i 17MN-U o szerokości minimum 4 metrów i wysokości minimum 4 metrów. 3.4 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 architektury oraz zieleni przydomowej według niżej wymienionych zasad: 4.2.1 Dopuszcza się realizację historycznych elementów 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 Nie występuje potrzeba określenia.	
6.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**	
	6.1 Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych.	
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 działki i w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki 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 30% działki budowlanej.
	7.4 Powierzchnia zabudowy:	Maksymalnie 40% powierzchni terenu 16MN-U.
	7.5 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji wiodącej:	
	7.5.1 Wysokość zabudowy:	Maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków: maksymalnie 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:	Maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna. Wysokość budynków: maksymalnie 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 Teren 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: 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, – 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: – 16MN-U z dróg 9KDZ, 15KDD.
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 5	
Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14U** ustala się:	
1.	**PRZEZNACZENIE**
	1.1 Podstawowe: teren zabudowy 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 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 Dla zabudowy istniejącej w terenach dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej. 2.4 Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500 m^2, przy czym powierzchnia ta nie dotyczy podziału 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 architektury oraz zieleni przydomowej według niżej wymienionych zasad: 4.2.1 Dopuszcza się realizację historycznych elementów architektury w formie kapliczek, 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 Nie występuje potrzeba określenia.	
6.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**	
	6.1 Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych.	
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 działki i w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki 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 50% powierzchni działki.
	7.5 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji wiodącej:	
	7.5.1 Wysokość zabudowy:	Maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków: maksymalnie 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 dachy płaskie, dopuszcza się naczółki.
	7.6 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji towarzyszącej:	
	7.6.1 Wysokość zabudowy:	Maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna. Wysokość budynków: maksymalnie 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) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni usługowej budynków. 2) Dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 stanowisko na każde 10 miejsc parkingowych. 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 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: 1500 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, – 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: – 14U z dróg 9KDZ, 14KDD.
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 6		
Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7U-P** ustala się:		
1.	**PRZEZNACZENIE**	
	1.1 Podstawowe: teren zabudowy usługowej i produkcyjnej. 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 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 Dla zabudowy istniejącej w terenach dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej. 2.4 Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500 m^2, przy czym powierzchnia ta nie dotyczy podziału 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 Na granicy z terenami o funkcji mieszkaniowej należy posadzić pas zieleni zimozielonej zapewniający ochronę przed hałasem oraz zanieczyszczeniami powietrza.	
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 architektury oraz zieleni przydomowej według niżej wymienionych zasad: 4.2.1 Dopuszcza się realizację historycznych elementów architektury w formie kapliczek, 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 Nie występuje potrzeba określenia.	
6.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**	
	6.1 Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych.	
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 działki i w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki pod warunkiem spełnienia przepisów szczegółowych dotyczących m.in. zabezpieczeń pożarowych i zaciemnienia sąsiadów itp.
	7.2 Intensywność zabudowy:	Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 2,0.

	7.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej:	Minimum 20% działki budowlanej
	7.4 Powierzchnia zabudowy:	Maksymalnie 50% powierzchni działki.
	7.5 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji wiodącej:	
	7.5.1 Wysokość zabudowy:	Maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków: maksymalnie 12 m.
	7.5.2 Geometria dachów:	Dla głównej bryły budynku dachy dwuspadowe lub wielospadowe o spadku od 30^0 do 45^0, dopuszcza się dachy płaskie, dopuszcza się naczółki.
	7.6 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji towarzyszącej:	
	7.6.1 Wysokość zabudowy:	Maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne. Wysokość budynków: maksymalnie 10 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) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usługowej budynków. 2) Dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 stanowisko na każde 10 miejsc parkingowych. 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 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: 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, – dopuszcza się gromadzenie ścieków technologicznych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych okresowo opróżnianych przez koncesjonowany podmiot gospodarczy, zgodnie z przepisami odrębnymi, – 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: – 7U-P z drogi 9KDZ.
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 7	
Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9KDZ** ustala się:	
1.	**PRZEZNACZENIE**
	1.1 Podstawowe: teren drogi publicznej – 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 Nie występuje potrzeba określenia.
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 Teren **9KDZ** częściowo 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 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 8	
Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD** 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 Nie występuje potrzeba określenia.
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: 4,0 m. 7.5 Chodnik minimalnie jednostronny.

8.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**
	8.1 Tereny **14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD** 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 9	
Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW** 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 Nie występuje potrzeba określenia.
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 **10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW** 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.

Załącznik nr 2
DO UCHWAŁY NR 221/XXXI/2021
RADY GMINY PRZECHLEWO
z dnia 26 stycznia 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

W czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Przechlewo, gm. Przechlewo w rejonie ulicy Dworcowej w Przechlewie, w wyznaczonym terminie wpłynęły następujące uwagi do projektu planu:

1) wniosek osoby fizycznej z dnia 27.11.2020 r., dotyczący dz. nr 1414/2, 781/23, 781/24, obręb Przechlewo, o treści:
   - *„W związku z procedura opracowania planu miejscowego dla terenu, gdzie zlokalizowana jest nasza nieruchomość występujemy z wnioskiem o zmianę parametru maksymalnej powierzchni zabudowy na 50% powierzchni terenu dla działek zlokalizowanych na kartach terenu 15MN-U i 16MN-U, 17MN-U.*
   Prośbę nasza uzasadniamy planami intensywnego rozwoju naszej firmy w kolejnych latach. Wiąże się to z potrzeba wykonania nowych budynków o dużej powierzchni, a taka zmiana w planie miejscowym parametru maksymalnego procentu zabudowy działki nam to umożliwi. Dodatkowo zaznaczyć należy, że planujemy tez w związku z tym zwiększyć zatrudnienie. Dodać chcielibyśmy, że większa powierzchnia wiąże się też ze zwiększonymi wpływami do budżetu Gminy, co także nie jest bez znaczenia.
   W związku z powyższym uprzejmie prosimy o pozytywne rozpatrzenie naszej prośby."

ROZSTRZYGNIĘCIE:
wniosek częściowo nieuwzględniony.
UZASADNIENIE:

Ustalając parametry projektowanej zabudowy, organ musi brać pod uwagę między innymi uwarunkowania danego obszaru, w tym istniejącą zabudowę i jej parametry. Niedopuszczalne jest, by w terenie o niskiej intensywności zabudowy ustalać niewspółmiernie wysoki wskaźnik powierzchni zabudowy, ponieważ mogłoby to powodować powstanie konfliktów przestrzennych pomiędzy zabudową istniejącą oraz zabudową planowaną. Wnioskowane działki znajdują się w terenach 15MN-U, 16MN-U oraz 17MN-U, t.j. terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. W przedmiotowych terenach oraz ich sąsiedztwie występują zabudowane działki, na których wskaźnik powierzchni zabudowy jest zróżnicowany, jednak w przeważającej większości nie przekracza 40%. Temat wskaźnika powierzchni zabudowy został również poruszony podczas dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Ustalono, iż dla osiągniecia kompromisu należy zwiększyć maksymalny dopuszczalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki dla wszystkich terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami do 40%. Tak przyjęta wartość pozwoli na ochronę walorów przyrodniczych obszaru, zachowanie ładu przestrzennego z uwzględnieniem istniejącej zabudowy oraz zapewni korzystną strukturę użytkowania terenu przy jednoczesnej ochronie interesów właścicieli gruntów.

2) wniosek osoby fizycznej z dnia 27.11.2020 r., dotyczący dz. nr 774/2. obręb Przechlewo, o treści:
   - *„W nawiązaniu do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Przechlewo, gm. Przechlewo, w rejonie ulicy Dworcowej zwracam się z uprzejma prośba o przyłączenie działki 774/2, której to jestem właścicielem do planowanej drogi wewnętrznej nr 13KDW."*

ROZSTRZYGNIĘCIE:
wniosek nie został uwzględniony.
UZASADNIENIE:
Wnioskowana działka znajduje się w granicach terenu 13MNU, dla którego obsługa komunikacyjna została ustalona w oparciu o drogi 13KDW, 14KDD, 15KDD oraz istniejące powiązania komunikacyjne z 9KDZ. Sposób skomunikowania poszczególnych działek w terenach funkcjonalnych należy rozpatrywać indywidualnie, w zależności od położenia oraz bezpośredniego sąsiedztwa. Wnioskowana działka nr 774/2 posiada dostęp bezpośredni do projektowanej komunikacji publicznej – teren 15KDD, gdzie obecnie znajduje się droga wewnętrzna będąca własnością gminy Przechlewo. Grunty, na których poprowadzono komunikację wewnętrzną (teren 13KDW) stanowi własność prywatną. Biorąc pod uwagę strukturę własności przyległych gruntów, nie jest wskazane przedłużanie terenu komunikacji (13KDW), ponieważ prowadziłoby to do nieuzasadnionego ograniczenia prawa własności właścicieli działek sąsiednich. Ponadto, wskazać należy, iż parametry komunikacji wewnętrznej, w przeciwieństwie do dróg publicznych nie muszą spełniać wymogów określonych w przepisach odrębnych dotyczących dróg. Ze względu na szerokość wyznaczonej drogi wewnętrznej 13.KDW nie jest wskazane zwiększanie liczby jej użytkowników. Droga 15KDD posiada szerokość 10 m, co umożliwia skomunikowanie projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej na wnioskowanej działce. Reasumując, wnioskowana działka nr 774/2 posiada dostęp bezpośredni do drogi 15KDD, w związku z czym nie ma potrzeby zmiany układu komunikacyjnego przedmiotowego obszaru.

Załącznik nr 3
DO UCHWAŁY NR 221/XXXI/2021
RADY GMINY PRZECHLEWO
z dnia 26 stycznia 2021 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) 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.

Załącznik nr 4
DO UCHWAŁY NR 221/XXXI/2021
RADY GMINY PRZECHLEWO
z dnia 26 stycznia 2021 r.

DANE PRZESTRZENNE, O KTÓRYCH MOWA W ART. 67A UST. 3 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM (T.J. DZ. U. Z 2020 R. POZ. 293 Z PÓŹN. ZM.)

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Przechlewo, gm. Przechlewo w rejonie ulicy Dworcowej w Przechlewie – plik w formacie GML.