PROJEKT 14/11/2025

UCHWAŁA NR .....
RADY GMINY KRZĘCIN
z dnia .....

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze Gminy Krzęcin**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zmianami) oraz Uchwałą Nr IX/64/2025 Rady Gminy Krzęcin z dnia 27 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze Gminy Krzęcin, uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze Gminy Krzęcin, zwany dalej „planem", po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzęcin", uchwalonego Uchwałą Nr XVI/117/2008 Rady Gminy Krzęcin z dnia 30 maja 2008 r.
2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa załącznik graficzny, zwany dalej „rysunkiem planu".
3. Integralnymi częściami uchwały są:
1) załącznik graficzny, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze Gminy Krzęcin" wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzęcin – w skali 1:2000 – załącznik nr 1 (arkusze 1-8);
2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Krzęcin w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 2;
3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Krzęcin o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3;
4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 4.

ROZDZIAŁ 1
Przepisy ogólne

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12º;
2) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub łączący obie te funkcje;
3) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek, w którym wyodrębniono nie więcej niż jeden lokal mieszkalny i jeden lokal użytkowy o powierzchni większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku, budowli rolniczej i wiaty względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni zabudowanej budynkami, budowlami rolniczymi i wiatami do powierzchni działki budowlanej;
6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granica obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi, cyfrowymi i literowymi;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków;
6) obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
7) granica strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego;
8) granica strefy ochrony konserwatorskiej zespołu kościoła;
9) stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków;
10) granice stref sanitarnych cmentarza.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:
1) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Chłopowo (arkusz nr 1A, 1B, 1C, 1D):
   a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 1.1MN,
   b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 1.1MN-U, 1.2MN-U, 1.3MN-U, 1.4MN-U, 1.5MN-U, 1.6MN-U, 1.7MN-U, 1.8MN-U, 1.9MN-U, 1.10MN-U, 1.11MN-U, 1.12MN-U, 1.13MN-U, 1.14MN-U, 1.15MN-U, 1.16MN-U, 1.17MN-U, 1.18MN-U, 1.19MN-U, 1.20MN-U, 1.21MN-U, 1.22MN-U, 1.23MN-U, 1.24MN-U, 1.25MN-U, 1.26MN-U, 1.27MN-U, 1.28MN-U, 1.29MN-U, 1.30MN-U, 1.31MN-U, 1.32MN-U, 1.33MN-U,
   c) tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczone symbolami 1.1ML, 1.2ML, 1.3ML, 1.4ML, 1.5ML, 1.6ML, 1.7ML, 1.8ML, 1.9ML, 1.10ML, 1.11ML, 1.12ML, 1.13ML, 1.14ML, 1.15ML, 1.16ML, 1.17ML, 1.18ML, 1.19ML, 1.20ML, 1.21ML, 1.22ML, 1.23ML, 1.24MN, 1.25ML, 1.26ML, 1.27ML, 1.28ML, 1.29ML, 1.30ML, 1.31ML, 1.32ML, 1.33ML, 1.34ML, 1.35ML, 1.36ML, 1.37ML, 1.38ML, 1.39ML, 1.40ML, 1.41ML, 1.42ML, 1.43ML, 1.44ML, 1.45ML,
   d) teren usług edukacji oznaczony symbolem 1.1UE,
   e) teren usług kultu religijnego oznaczony symbolem 1.1UR,
   f) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolami 1.1US, 1.2US, 1.3US,
   g) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 1.1RZM, 1.2RZM, 1.3RZM, 1.4RZM, 1.5RZM, 1.6RZM, 1.7RZM, 1.8RZM, 1.9RZM, 1.10RZM, 1.11RZM, 1.12RZM, 1.13RZM, 1.14RZM, 1.15RZM, 1.16RZM, 1.17RZM, 1.18RZM, 1.19RZM, 1.20RZM, 1.21RZM, 1.22RZM, 1.23RZM, 1.24MN, 1.25RZM, 1.26RZM, 1.27RZM, 1.28RZM, 1.29RZM, 1.30RZM, 1.31RZM, 1.32RZM, 1.33RZM, 1.34RZM, 1.35RZM, 1.36RZM, 1.37RZM, 1.38RZM, 1.39RZM, 1.40RZM, 1.41RZM, 1.42RZM, 1.43RZM, 1.44RZM, 1.45RZM, 1.46MN, 1.47RZM,
   h) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oznaczony symbolem 1.1RZP,
   i) tereny zieleni naturalnej oznaczone symbolami 1.1ZN, 1.2ZN, 1.3ZN,
   j) tereny gruntów ornych oraz upraw oznaczone symbolami 1.1RNR, 1.2RNR, 1.3RNR,
   k) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami 1.1WS, 1.2WS, 1.3WS,
   l) tereny dróg zbiorczych oznaczone symbolami 1.1KDZ, 1.2KDZ,
   m) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 1.1KDL, 1.2KDL, 1.3KDL, 1.4KDL,
   n) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 1.1KR, 1.2KR, 1.3KR, 1.4KR,

1.5KR, 1.6KR, 1.7KR, 1.8KR, 1.9KR, 1.10KR, 1.11KR, 1.12KR, 1.13KR, 1.14KR, 1.15KR, 1.16KR, 1.17KR, 1.18KR, 1.19KR, 1.20KR, 1.21KR, 1.22KR, 1.23KR, 1.24KR, 1.25KR, 1.26KR, 1.27KR, 1.28KR, 1.29KR, 1.30KR, 1.31KR, 1.32KR, 1.33KR, 1.34KR, 1.35KR, 1.36KR, 1.37KR, 1.38KR, 1.39KR, 1.40KR, 1.41KR, 1.42KR, 1.43KR, 1.44KR, 1.45KR, 1.46KR, 1.47KR, 1.48KR, 1.49KR, 1.50KR, 1.51KR, 1.52KR, 1.53KR, 1.54KR, 1.55KR, 1.56KR, 1.57KR, 1.58KR, 1.59KR, 1.60KR, 1.61KR, 1.62KR, 1.63KR, 1.64KR, 1.65KR, 1.66KR, 1.67KR, 1.68KR, 1.69KR;

2) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Kaszewo (arkusz nr 2):
   a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami 2.1MW, 2.2MW, 2.3MW, 2.4MW, 2.5MW,
   b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 2.1MN-U, 2.2MN-U, 2.3MN-U, 2.4MN-U, 2.5MN-U,
   c) teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem 2.1RZM,
   d) teren drogi głównej oznaczony symbolem 2.1KDG,
   e) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 2.1KDL, 2.2KDL, 2.3KDL, 2.4KDL, 2.5KDL, 2.6KDL,
   f) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 2.1KR, 2.2KR, 2.3KR, 2.4KR, 2.5KR;
3) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Krzęcin (arkusz nr 3A, 3B, 3C):
   a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 3.1MN-U, 3.2MN-U, 3.3MN-U,
   b) tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczone symbolami 3.1ML, 3.2ML, 3.3ML,
   c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 3.1RZM, 3.2RZM, 3.3RZM, 3.4RZM, 3.5RZM, 3.6RZM, 3.7RZM, 3.8RZM, 3.9RZM, 3.10RZM, 3.11RZM, 3.12RZM,
   d) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 3.1KDL,
   e) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 3.1KR, 3.2KR, 3.3KR, 3.4KR;
4) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Nowy Klukom (arkusz nr 4):
   a) tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczone symbolami 4.1ML, 4.2ML, 4.3ML, 4.4ML,
   b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 4.1RZM, 4.2RZM, 4.3RZM, 4.4RZM, 4.5RZM,
   c) teren usług oznaczony symbolem 4.1U,
   d) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 4.1KR, 4.2KR, 4.3KR;
5) granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Objezierze (arkusz nr 5):
   a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 5.1MN, 5.2MN, 5.3MN,
   b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 5.1MN-U, 5.2MN-U, 5.3MN-U, 5.4MN-U, 5.5MN-U, 5.6MN-U, 5.7MN-U, 5.8MN-U, 5.9MN-U, 5.10MN-U, 5.11MN-U, 5.12MN-U, 5.13MN-U, 5.14MN-U, 5.15MN-U, 5.16MN-U, 5.17MN-U, 5.18MN-U, 5.19MN-U, 5.20MN-U, 5.21MN-U, 5.22MN-U,
   c) tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczone symbolami 5.1ML, 5.2ML, 5.3ML, 5.4ML, 5.5ML, 5.6ML,
   d) tereny usług edukacji oznaczone symbolami 5.1U, 5.2U,
   e) teren usług kultu religijnego oznaczony symbolem 5.1UR,
   f) teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem 5.1US,
   g) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 5.1RZM, 5.2RZM, 5.3RZM, 5.4RZM, 5.5RZM, 5.6RZM, 5.7RZM, 5.8RZM, 5.9RZM, 5.10RZM, 5.11RZM, 5.12RZM, 5.13RZM, 5.14RZM, 5.15RZM, 5.16RZM, 5.17RZM, 5.18RZM, 5.19RZM, 5.20RZM, 5.21RZM, 5.22RZM, 5.23RZM, 5.24RZM,
   h) teren lasu oznaczony symbolem 5.1L,
   i) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 5.1KDZ,

j) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 5.1KDL,
k) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 5.1KR, 5.2KR, 5.3KR, 5.4KR, 5.5KR, 5.6KR, 5.7KR, 5.8KR, 5.9KR, 5.10KR, 5.11KR, 5.12KR, 5.13KR, 5.14KR;

6) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Przybysław (arkusz nr 6):
a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami 6.1MW, 6.2MW, 6.3MW, 6.4MW, 6.5MW,
b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 6.1MN-U, 6.2MN-U, 6.3MN-U, 6.4MN-U,
c) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 6.1KDZ,
d) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 6.1KDL,
e) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 6.1KR;

7) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Rakowo (arkusz nr 7):
a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami 7.1MW, 7.2MW, 7.3MW, 7.4MW,
b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 7.1MN-U, 7.2MN-U, 7.3MN-U, 7.4MN-U, 7.5MN-U, 7.6MN-U, 7.7MN-U, 7.8MN-U,
c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 7.1RZM, 7.2RZM, 7.3RZM, 7.4RZM, 7.5RZM, 7.6RZM, 7.7RZM, 7.8RZM,
d) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 7.1KDZ,
e) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 7.1KDL,
f) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 7.1KR, 7.2KR;

8) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Żeńsko (arkusz nr 8):
a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 8.1MN-U, 8.2MN-U, 8.3MN-U,
b) teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem 8.1RZM,
c) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 8.1KR, 8.2KR.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym:
a) okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej o więcej niż 1,5 m,
b) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę istniejących budynków lub ich części położonych pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonymi na rysunku planu,
c) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków z zachowaniem ustaleń planu dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy,
d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej przed wyznaczonymi liniami zabudowy;

2) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, budynków garażowo-gospodarczych i wiat w odległości 1,5 m od granicy z działkami sąsiednimi lub bezpośrednio przy tej granicy;

3) dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących działkach niespełniających minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

4) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonych symbolami MN, MW, MN-U, ML, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonych symbolami RZM, U, UE, UR, US, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
3) w zakresie ochrony przed hałasem:
   a) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu, na terenach oznaczonych symbolami:
      – MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      – MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
      – MN-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
      – RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
      – UE jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
      – ML, US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
   b) nakaz ograniczania emisji hałasu z obszaru objętego planem w sposób zapewniający zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie;
4) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie;
5) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:
   a) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w obrębie pasów technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia,
   b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w lit. a).

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) w zakresie ochrony zabytków:
   a) nakaz ochrony obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków:
      – kościół parafialny p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa, m. Chłopowo, nr rej. A-630 z dnia 25 czerwca 2010 r.,
      – kościół filialny p.w. Św. Józefa, m. Objezierze, nr rej. A-238 z dnia 2 grudnia 2005 r.,
   b) nakaz ochrony obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
      – Chłopowo, ul. Bukowa 9 – budynek mieszkalny,
      – Chłopowo, ul. Bukowa 10 – budynek mieszkalny,
      – Chłopowo, ul. Bukowa 13a/b – budynek mieszkalny,
      – Chłopowo, ul. Bukowa 14 – budynek mieszkalny,
      – Chłopowo, ul. Bukowa 18a/b – budynek mieszkalny,
      – Chłopowo, ul. Główna 29 – budynek mieszkalno-gospodarczy,
      – Chłopowo, ul. Główna 25/25a – budynek mieszkalny,
      – Chłopowo, ul. Główna 25/25a – budynek mieszkalno-gospodarczy,
      – Chłopowo, ul. Główna 25/25a – budynek inwentarsko-stodolny,
      – Chłopowo, ul. Główna 25/25a – stodoła,
      – Chłopowo, ul. Główna 33 – budynek mieszkalny,
      – Chłopowo, ul. Główna 43 – budynek mieszkalny,

- Chłopowo, ul. Główna 44 – budynek mieszkalny,
- Chłopowo, ul. Główna 45a/b – budynek mieszkalny,
- Chłopowo, ul. Główna 46/46a – budynek mieszkalny,
- Chłopowo, ul. Główna 51/51a – pastorówka, ob. budynek mieszkalny,
- Chłopowo, ul. Główna 61 – budynek mieszkalny,
- Chłopowo, ul. Główna 61 – kuźnia,
- Chłopowo, ul. Leśna 12 – budynek mieszkalny,
- Chłopowo, ul. Leśna 15 – budynek mieszkalny,
- Chłopowo, ul. Leśna 15 – budynek gospodarczy,
- Chłopowo, ul. Leśna 18 – budynek mieszkalny,
- Chłopowo, ul. Leśna 21 – budynek mieszkalno-inwentarski,
- Chłopowo, ul. Leśna 21 – budynek inwentarski,
- Chłopowo, ul. Leśna 23 – budynek mieszkalno-gospodarczy,
- Chłopowo, ul. Leśna 24 – budynek inwentarsko-stodolny,
- Chłopowo, ul. Leśna 24 – stajnia,
- Chłopowo, ul. Leśna 25 – budynek mieszkalny,
- Chłopowo, ul. Łąkowa 6 – budynek mieszkalny,
- Chłopowo, ul. Łąkowa 6 – budynek inwentarski,
- Chłopowo, ul. Łąkowa 6 – budynek stodolno-inwentarski,
- Chłopowo, ul. Wodna 1 – oficyna, ob. budynek mieszkalny,
- Objezierze 17 – dawna szkoła,
- Objezierze 24a/b – budynek mieszkalny,
- Przybysław 7 – czworak, ob. budynek mieszkalny,
- Przybysław 10 – czworak, ob. budynek mieszkalny,
- Przybysław 17 – dwojak, ob. budynek mieszkalny,
- Przybysław 16 – trojak, ob. budynek mieszkalny,
- Przybysław 18 – trojak, ob. budynek mieszkalny,

c) dla ochrony obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków:
- nakaz zachowania historycznej bryły i elewacji budynku kościoła,
- nakaz zachowania historycznej kompozycji cmentarza,
- nakaz zachowania historycznego drzewostanu;

d) dla ochrony obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
- nakaz zachowania historycznej bryły i elewacji budynków,
- nakaz zachowania formy i dawnych podziałów otworów okiennych oraz drzwi zewnętrznych;
- nakaz zachowania historycznych elewacji budynków bez docieplenia zewnętrznego;

2) strefę ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje:
a) nakaz zachowania, konserwacji i rewaloryzacji zasadniczych elementów zagospodarowania wsi: rozplanowania i przekroju ulic i placów wraz z ich nawierzchniami, linii zabudowy i rozplanowania zabudowy, form architektonicznych, w tym gabarytów, formy dachów, tradycyjnych materiałów budowlanych,
b) nakaz dostosowania nowych obiektów w zakresie formy i gabarytów zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej i architektury dominującej w miejscowości;

3) strefy ochrony konserwatorskiej zespołu kościoła, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje:
a) nakaz zachowania, konserwacji i rewaloryzacji historycznego drzewostanu na terenie cmentarza,
b) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu z dopuszczeniem nowych nasadzeń zgodnych ze składem gatunkowym istniejących drzew;

4) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego – ochronę stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, zgodnie z rysunkiem planu, poprzez nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu;
5) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 9. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

1) nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu:
   a) obszaru chronionego krajobrazu „F" Bierzwnik,
   b) obszaru Natura 2000 „Lasy Puszczy nad Drawą" PLB300016,
   c) obszaru Natura 2000 „Lasy Bierzwnickie" PLH320044;
2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Małej Iny, tj. obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, zgodnie z rysunkiem planu;
3) dopuszczenie lokalizacji nowej zabudowy w zasięgu obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, zgodnie z rysunkiem planu, pod warunkiem wykonania odpowiedniego zabezpieczenia przed skutkami powodzi.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) nie wskazuje się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości;
2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości, przy czym:
   a) parametry działki nie mogą być mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami,
   b) dla terenów innych niż rolnicze i leśne, dla których w ustaleniach szczegółowych nie określono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
      – minimalna powierzchnia – 2 m^2,
      – minimalna szerokość frontu – 2,0 m,
      – kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120°.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

1) pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia o szerokości po 5,0 m od osi linii w obie strony, w których obowiązują ograniczenia określone w § 6 pkt 5;
2) strefy sanitarne cmentarza, w których obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów produkcji żywności, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących żywność w odległości od linii rozgraniczających teren cmentarza:
   a) 50 m w przypadku zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej,
   b) 150 m w przypadku zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidulanych.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) w zakresie komunikacji:
   a) nakaz zachowania istniejącego układu komunikacyjnego z dopuszczeniem jego przebudowy i rozbudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
   b) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez układ drogi głównej oraz dróg zbiorczych i lokalnych oraz dróg wewnętrznych powiązanych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
   c) parametry terenu drogi głównej oznaczonego symbolem KDG:
      – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
      – dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
      – dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
      – dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   d) parametry terenów dróg zbiorczych oznaczonych symbolami KDZ:
      – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
      – dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
      – dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
      – dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   e) dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonego symbolem KDL:
      – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
      – dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
      – dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
      – dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   f) parametry terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KR:
      – lokalizacja dróg wewnętrznych,
      – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
      – dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
      – dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   g) parametry terenu komunikacji pieszo-rowerowej oznaczonego symbolem KP:
      – lokalizacja dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
      – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
      – dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   h) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:
      – 2 stanowiska postojowe na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny,
      – 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,
      – 1 stanowisko postojowe na każdy budynek rekreacji indywidualnej,
      – 1 stanowisko postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych,
      – 1 stanowisko postojowe na każdych 5 zatrudnionych w obiektach usług edukacji,
      – 1 stanowisko postojowe na każde 4 miejsca noclegowe w obiektach hotelowych,
      – 3 stanowiska postojowe na każdych 10 zatrudnionych na jednej zmianie w budynkach produkcyjnych i usługowych innych niż wyżej wymienione,
   i) nakaz wyznaczenia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z przepisami odrębnymi, a na pozostałych terenach w liczbie nie mniejszej niż 5% ogólnej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1 miejsce, z wyłączeniem miejsc do parkowania dla budynków mieszkalnych;
2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
   a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
   b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych;

3) w zakresie odprowadzenia ścieków:
   a) docelowe odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej,
   b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych,
4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
5) w zakresie zaopatrzenia w gaz – zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych,
6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
   a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych;
7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła, z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

ROZDZIAŁ 2
Przepisy szczegółowe

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami MN:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
2) dopuszcza się lokalizację:
   a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
   b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
   c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) nadziemna intensywność zabudowy:
      – maksymalna – 0,60,
      – minimalna – 0,00,
   b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30,
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,40;
4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
   a) maksymalna wysokość:
      – budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 10,0 m,
      – budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
   b) maksymalna liczba kondygnacji:
      – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
      – dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – jedna kondygnacja nadziemna,
   c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
   d) geometria głównych połaci dachowych:
      – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,
      – dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,
   e) pokrycie dachów stromych – dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości,
   f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii i pokrycia dachu;
5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia – 800 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
   c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami MW:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1;
2) dopuszcza się lokalizację:
   a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
   b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
   c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) nadziemna intensywność zabudowy:
      – maksymalna – 0,90,
      – minimalna – 0,00,
   b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30,
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,40;
4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
   a) maksymalna wysokość:
      – budynku mieszkalnego wielorodzinnego – nie więcej niż 12,0 m,
      – budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
   b) maksymalna liczba kondygnacji:
      – dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego – trzy kondygnacje nadziemne,
      – dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – jedna kondygnacja nadziemna,
   c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
   d) geometria głównych połaci dachowych:
      – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,
      – dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,
   e) pokrycie dachów stromych – dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości,
   f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii i pokrycia dachu;
5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia – 800 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
   c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami MN-U:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1 i 2;
2) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1 i 2:
   a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
   b) budynków mieszkalno-usługowych,
   c) budynków usługowych,
   d) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
   e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   f) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) nadziemna intensywność zabudowy:
      – maksymalna – 0,60,
      – minimalna – 0,00,
   b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30,
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,40;
4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
   a) maksymalna wysokość:
      – budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku usługowego i budynku mieszkalno-usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
      – budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
   b) maksymalna liczba kondygnacji:
      – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku usługowego i budynku mieszkalno-usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
      – dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – jedna kondygnacja nadziemna,
   c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
   d) geometria głównych połaci dachowych:
      – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku usługowego i budynku mieszkalno-usługowego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,
      – dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy strome jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,
   e) pokrycie dachów stromych – dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości,
   f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii i pokrycia dachu;
5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia – 800 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
   c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami ML:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
2) dopuszcza się lokalizację:
   a) budynków rekreacji indywidualnej,
   b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
   c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) nadziemna intensywność zabudowy:
      – maksymalna – 0,40,
      – minimalna – 0,00,
   b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,20,
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,60;
4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
   a) maksymalna wysokość:
      – budynku rekreacji indywidualnej – nie więcej niż 10,0 m,
      – budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
   b) maksymalna liczba kondygnacji:
      – dla budynku rekreacji indywidualnej – dwie kondygnacje nadziemne,
      – dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – jedna kondygnacja nadziemna,
   c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
   d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,
   e) pokrycie dachów stromych – dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości,
   f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii i pokrycia dachu;
5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia – 1000 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
   c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami U:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie,;
2) dopuszcza się lokalizację:
   a) budynków usługowych,
   b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
   c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) nadziemna intensywność zabudowy:
      – maksymalna – 0,80,
      – minimalna – 0,00,
   b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,40,
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30;
4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
   a) maksymalna wysokość:
      – budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
      – budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
   b) maksymalna liczba kondygnacji:
      – dla budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
      – dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – jedna kondygnacja nadziemna,
   c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
   d) geometria głównych połaci dachowych:
      – dla budynku usługowego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,
      – dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 30° – 45°,
   e) pokrycie dachów stromych – dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego,
   f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii i pokrycia dachu;
5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia – 1000 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
   c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 20. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem UE:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
2) dopuszcza się lokalizację:
   a) budynków usługowych o funkcji edukacji,
   b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
   c) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
   d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   e) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) nadziemna intensywność zabudowy:
      – maksymalna – 0,80,
      – minimalna – 0,00,
   b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,40,
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30;
4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
   a) maksymalna wysokość:
      – budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
      – budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
   b) maksymalna liczba kondygnacji:
      – dla budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
      – dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – jedna kondygnacja nadziemna,
   c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
   d) geometria głównych połaci dachowych:
      – dla budynku usługowego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,
      – dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 30° – 45°,
   e) pokrycie dachów stromych – dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości,
   f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii i pokrycia dachu;
5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia – 1000 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
   c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 21. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami UR:

1) zachowuje się istniejące budynek kościoła parafialny p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa w m. Chłopowo oraz kościoła filialnego p.w. Św. Józefa w m. Objezierze, wpisane do rejestru zabytków, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1, 2 i 3;
2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1, 2 i 3;
3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) nadziemna intensywność zabudowy:
      – maksymalna – 1,20,
      – minimalna – 0,00,
   b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30,
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30;
4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
   a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 20,0 m,
   b) geometria głównych połaci dachowych – dowolna;
5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia – 2000 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
   c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°;
6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m^2.

§ 22. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami US:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
2) dopuszcza się lokalizację:
   a) budynków usługowych o funkcji sportu, rekreacji i gastronomii,
   b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
   c) boisk sportowych,
   d) placów zabaw dla dzieci,
   e) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
   f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   g) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) nadziemna intensywność zabudowy:
      – maksymalna – 0,60,
      – minimalna – 0,00,
   b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30,
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,60;
4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
   a) maksymalna wysokość:
      – budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
      – budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
   b) maksymalna liczba kondygnacji:
      – dla budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
      – dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – jedna kondygnacja nadziemna,
   c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
   d) geometria głównych połaci dachowych:
      – budynku usługowego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,,
      – budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,
   e) pokrycie dachów stromych – dowolne,
   f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii i pokrycia dachu;
5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia – 1000 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
   c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 23. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami RZM:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1 i 2;
2) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1 i 2:
   a) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
   b) budynków inwentarskich,
   c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
   d) budowli rolniczych,
   e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   f) dróg dojazdowych do gruntów rolnych;
3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) nadziemna intensywność zabudowy:
      – maksymalny – 0,80,
      – minimalny – 0,00,
   b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,40,
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30;
4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
   a) maksymalna wysokość:
      – budynku mieszkalnego – nie więcej niż 10,0 m,
      – budynku inwentarskiego – nie więcej niż 10,0 m,
      – budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 10,0 m,
      – budowli rolniczych – nie więcej niż 15,0 m,
   b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,
   c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
   d) geometria głównych połaci dachowych:
      – dla budynku mieszkalnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,
      – dla budynku inwentarskiego, budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 30° – 45°,
   e) pokrycie dachów stromych – dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości,
   f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii i pokrycia dachu;
5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem RZP:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 8 pkt 2;
2) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 8 pkt 2:
   a) budynków usługowych i produkcyjnych związanych z rolnictwem,
   b) budynków inwentarskich,
   c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
   d) budowli rolniczych,
   e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   f) dróg dojazdowych do gruntów rolnych;
3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) nadziemna intensywność zabudowy:
      – maksymalna – 1,60,
      – minimalna – 0,00,
   b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,80,
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,20;
4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
   a) maksymalna wysokość:
      – budynku usługowego i produkcyjnego – nie więcej niż 10,0 m,
      – budynku inwentarskiego – nie więcej niż 10,0 m,
      – budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 10,0 m,
      – budowli rolniczych – nie więcej niż 15,0 m,
   b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,
   c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
   d) geometria głównych połaci dachowych – dachy strome jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,
   e) pokrycie dachów stromych – dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości,
   f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii i pokrycia dachu.

§ 25. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami L:

1) zachowuje się istniejące grunty leśne;
2) zakazuje się lokalizacji budynków;
3) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:
   a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   b) dróg leśnych,
   c) urządzeń melioracji wodnych.

§ 26. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami ZN:

1) zachowuje się istniejące użytki zielone, zadrzewienia i zakrzewienia;
2) zakazuje się lokalizacji budynków;
3) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:
   a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
   c) urządzeń melioracji wodnych.

§ 27. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami RNR:

1) zachowuje się istniejące grunty orne;
2) zakazuje się lokalizacji budynków;
3) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:
   a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
   c) urządzeń melioracji wodnych.

§ 28. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami WS:

1) zachowuje się istniejące przebieg cieku wodnego;
2) zakazuje się lokalizacji budynków;
3) dopuszcza się lokalizację:
   a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   b) dojść i dojazdów,
   c) urządzeń wodnych.

ROZDZIAŁ 3
Przepisy końcowe

§ 29. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) w wysokości 30%.

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krzęcin.

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

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR .....
RADY GMINY KRZĘCIN
z dnia .....

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze Gminy Krzęcin**

Prace nad planem miejscowym wykonano w oparciu o Uchwałę Nr IX/64/2025 Rady Gminy Krzęcin z dnia 27 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze Gminy Krzęcin.

Przedmiotem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów położonych w obrębie Krzęcin. W planie miejscowym wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, tereny usług, teren usług edukacji, teren usług kultu religijnego, tereny usług sportu i rekreacji, tereny zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, teren lasu, tereny zieleni naturalnej, tereny gruntów ornych oraz upraw, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, teren drogi głównej, tereny dróg zbiorczych, tereny dróg lokalnych, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej i tereny komunikacji pieszo-rowerowej.

Plan zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia i uzasadnienie. Zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzęcin", uchwalonego Uchwałą Nr XVI/117/2008 Rady Gminy Krzęcin z dnia 30 maja 2008 r., i jest zgodny z przepisami odrębnymi. Czynności formalno-prawne udokumentowane są w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 2** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami):

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
2) potrzeby zrównoważonego rozwoju – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
3) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokość zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
4) wymagania ochrony środowiska, w tym: gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin oraz zmniejszania podatności na zmiany klimatu – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
6) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

7) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dotychczasowego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania nieruchomości;
8) prawo własności – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem stanu prawnego gruntów;
9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
10) potrzeby interesu publicznego – nie wystąpiła potrzeba wprowadzania ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;
11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami);
13) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez przeprowadzenie procedury planistycznej zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami);
14) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
15) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
16) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej – przedmiotem planu miejscowego jest wyznaczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzęcin".

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 3** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) dotyczące ustalania przeznaczenia terenu lub określania potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu z uwzględnieniem:

1) interesu publicznego i prywatnego, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego oraz rozstrzygnięcie wniosków i uwag składanych do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami);
2) analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych – poprzez określenie sposobu realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 4** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) dotyczące uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy w zakresie:

1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dostępności komunikacyjnej do dróg publicznych;
2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – poprzez

wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem przebiegu sieci transportu publicznego;

3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów z uwzględnieniem dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów;
4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione wyżej, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa wyżej – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej, posiadających dostęp do dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy**, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), przeprowadzonej w ramach oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy, przyjętej Uchwałą Nr …/…/…… Rady Gminy Krzęcin z dnia ……. r.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono zasady **uniwersalnego projektowania** poprzez ustalenie przeznaczenia oraz wprowadzenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, biorąc pod uwagę konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych na etapie projektowania i realizacji wszelkich obiektów budowlanych w granicach obszaru objętego planem.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono ponadto **wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**, poprzez określenie sposobu realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.