DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 27 lipca 2026 r.

Poz. 3350

Podpisany przez:
Karol Łukasz Śmist
Data: 27.07.2026 12:58:09

UCHWAŁA NR XX/146/2026
RADY GMINY KRZĘCIN

z dnia 3 lipca 2026 r.

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 2026 r. poz. 662) 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 2026 r. poz. 538), 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.
Ustalenia 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) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą ścisłe usytuowanie co najmniej 60% szerokości elewacji frontowej budynku względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

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) obowiązujące linie zabudowy;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków;

7) obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

8) granica strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego;

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, 1.34MN-U, 1.35MN-U, 1.36MN-U, 1.37MN-U, 1.38MN-U, 1.39MN-U, 1.40MN-U, 1.41MN-U, 1.42MN-U, 1.43MN-U, 1.45MN-U, 1.46MN-U, 1.47MN-U, 1.48MN-U, 1.49MN-U, 1.50MN-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, 1.24ML, 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) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolami 1.1US, 1.2US, 1.3US,

f) 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, 1.24RZM, 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,

g) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oznaczony symbolem 1.1RZP,

h) teren lasu oznaczony symbolem 1.1L,

i) tereny zieleni naturalnej oznaczone symbolami 1.1ZN, 1.2ZN, 1.3ZN, 1.4ZN,

j) tereny gruntów ornych oraz upraw oznaczone symbolami 1.1RNR, 1.2RNR, 1.3RNR, 1.4RNR,

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, 1.5KDL,

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, 1.70KR;

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 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) teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem 4.1RZM,

c) 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, 5.4MN,

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,

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, 5.25RZM,

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, 5.15KR,

l) teren komunikacji pieszo-rowerowej oznaczony symbolem 5.1KP;

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,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 6.1MN-U, 6.2MN-U, 6.3MN-U, 6.4MN-U,

c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 6.1RZM, 6.2RZM, 6.3RZM,

d) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 6.1KDZ,

e) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 6.1KDL,

f) 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, 7.9MN-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, 7.3KR;

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 obowiązującymi i 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 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) w przypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się odsunięcie nowo projektowanych części od obowiązującej linii zabudowy,

e) dopuszcza się odsunięcie projektowanych budynków garażowo-gospodarczych i wiat od obowiązującej linii zabudowy w głąb działki,

f) 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 obiektu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków – 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,
- Kaszewo 14-14a – dwojak, ob. 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,
- Przybysław 19/19a – 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) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego – ochronę stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, zgodnie z rysunkiem planu, poprzez nakaz określenia zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych z właściwym organem ds. ochrony zabytków przed rozpoczęciem inwestycji związanych z prowadzeniem prac ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) 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% oraz w zasięgu obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 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) strefę kontrolowaną zmniejszoną gazociągu wysokiego ciśnienia DN100 odgałęzienie Zamęcin – Żeńsko (maksymalne ciśnienie robocze gazu powyżej 2,5 MPa, rok budowy 1999) o maksymalnym zasięgu 30,0 m, tj. po 15,0 m od osi gazociągu w obie strony, w której obowiązuje nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie oraz użytkowaniu terenów wynikających z przepisów odrębnych;

3) 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 co najmniej 1 miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 stanowisk postojowych;

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.
Ustalenia 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 wielorodzinnego – 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 mieszkalno-usługowego i 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 mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i 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 mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku 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, z zastrzeżeniem § 10 pkt 2;

2) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 10 pkt 2:

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 terenie oznaczonym symbolem UR:

1) zachowuje się istniejące budynek kościoła filialnego p.w. Św. Józefa w m. Objezierze, wpisany do rejestru zabytków, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1 i 2;

2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1 i 2;

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.
Ustalenia 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 2026 r. poz. 538) 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.

Przewodniczący Rady Gminy Krzęcin

Artur Konopelski

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XX/146/2026
Rady Gminy Krzęcin
z dnia 3 lipca 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY KRZĘCIN

w sprawie **rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze Gminy Krzęcin**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2026 r. poz. 538), 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 wykazu zgłoszonych uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze Gminy Krzęcin** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas konsultacji społecznych przeprowadzonych w dniach od 26 marca 2026 r. do 27 kwietnia 2026 r. oraz w dniach od 27 maja 2026 r. do 25 czerwca 2026 r., Rada Gminy Krzęcin rozstrzyga, co następuje:

1. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
   a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 82/9, obręb Objezierze,
   b) **treść uwagi:** wnioskuję o objęcie działki miejscowym planem zagospodarowania – przeznaczenie terenu ML – tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
   c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
   d) **uzasadnienie:** przedmiotowa działka położona jest poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

2. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
   a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 78, obręb Chłopowo,
   b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę przeznaczenia działki z terenu zieleni naturalnej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dla przedmiotowej działki została wydana decyzja o warunkach zabudowy nr ZPOŚ.DK.6730.7.17.2025.AK z dnia 26 marca 2026 r., dopuszczająca realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Projekt tej decyzji został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska, który jednoznacznie stwierdził brak znaczącego negatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko,
   c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
   d) **uzasadnienie:** ze względu na niezgodność decyzji o warunkach zabudowy z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzęcin przedmiotowa działka została wyłączona z granic obszaru objętego planem miejscowym.

3. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
   a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 184/1, obręb Chłopowo,
   b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę przeznaczenia działki z terenu zabudowy zagrodowej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oraz zapewnienie możliwości utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego,
   c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
   d) **uzasadnienie:** w granicach przedmiotowej działki występują grunty rolne klasy IIIb wymagające uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

4. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
   a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 172, obręb Chłopowo,
   b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę przeznaczenia działki z terenu zabudowy zagrodowej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oraz zapewnienie możliwości utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego,
   c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
   d) **uzasadnienie:** w granicach przedmiotowej działki występują grunty rolne klasy IIIb wymagające uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

5. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
   a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 1129/2, 1129/3, 1129/8, 1129/9, 1129/1, obręb Chłopowo,
   b) **treść uwagi:** proszę o zmianę projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze gminy Krzęcin w taki sposób, aby działki 1129/2, 1129/3, 1129/8, 1129/9, 1129/1, położone w miejscowości Chłopowo, ujęte zostały w granicach obszaru, oznaczonego symbolem 1.1MN. zgodnie z wersją załącznika nr 1 Arkusz 1Az konsultacji społecznych, ogłoszonych 26.03.2026 r. W załączniku nr 1 do uchwały nr IX/64/2025 z 27.03.2025 działki opisane wyżej zostały włączone do projektowanego obszaru MPZP. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzęcin oznaczone są symbolem „M". Prognoza środowiskowa pozytywnie ocenia projekt MPZP w wersji, przedłożonej do konsultacji społ.26.03.2026. W projekcie uchwały w sprawie MPZP opracowanym na sesję Rady Gminy 28.05.2026 zapisano m in., że MPZP nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzęcin",
   c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
   d) **uzasadnienie:** przedmiotowe działki położone są poza granicami obszaru objętego planem miejscowym. Wyłączenie przedmiotowych działek z granic obszaru objętego planem nastąpiło z upoważnienia wskazanego w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dopuszczającego uchwalanie planu w częściach dla wybranych terenów. Przyczyną wyłączenia działek z granic obszaru objętego planem jest występowania gruntów rolnych podlegających ochronie i wymagających uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę ich przeznaczenia na cele nierolnicze, co nie znajduje uzasadnienia w kontekście dużej powierzchni gruntów rolnych niższych klas bonitacyjnych przeznaczonych pod zabudowę i terminów ustawowych na uchwalenie planu miejscowego w zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dla przedmiotowych działek została wydana decyzja o warunkach zabudowy stanowiąca podstawę dla realizacji inwestycji, niezależnie od ustaleń planu miejscowego.

6. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
   a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 1129/2, 1129/3, 1129/4, 1129/5, 1129/8, 1129/9, 1129/10, 1129/11, 1129/1, obręb Chłopowo,
   b) **treść uwagi:** proszę o zmianę przedłożonego projektu MPZP w części, dotyczącej miejscowości Chłopowo, poprzez dodanie do obszaru, oznaczonego w załączniku nr 1 arkusz 1A symbolem 1.1 MN, działek o numerach: 1129/2, 1129/3, 1129/4, 1129/5, 1129/8, 1129/9, 1129/10, 1129/11, 1129/1. W załączniku nr 1 do uchwały nr IX/64/2025 Rady Gminy Krzęcin z dnia 27 marca 2025 roku działki te zostały ujęte w granicach obszaru objętego planem miejscowym. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzęcin obszar ten oznaczony jest symbolem „M". W 2012 roku na obszar, na którym położone są powyższe działki, Wójt Gminy Krzęcin wydał decyzje o ustaleniu warunków zabudowy, z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe

jednorodzinne. Przedłożony projekt MPZP jest zatem niezgodny z wcześniejszymi intencjami i decyzjami władz Gminy, a to poważa zaufanie społeczne i jest krzywdzące dla inwestorów,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** przedmiotowe działki położone są poza granicami obszaru objętego planem miejscowym. Wyłączenie przedmiotowych działek z granic obszaru objętego planem nastąpiło z upoważnienia wskazanego w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dopuszczającego uchwalanie planu w częściach dla wybranych terenów. Przyczyną wyłączenia działek z granic obszaru objętego planem jest występowania gruntów rolnych podlegających ochronie i wymagających uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę ich przeznaczenia na cele nierolnicze, co nie znajduje uzasadnienia w kontekście dużej powierzchni gruntów rolnych niższych klas bonitacyjnych przeznaczonych pod zabudowę i terminów ustawowych na uchwalenie planu miejscowego w zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dla przedmiotowych działek została wydana decyzja o warunkach zabudowy stanowiąca podstawę dla realizacji inwestycji, niezależnie od ustaleń planu miejscowego.

7. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 1129/8, 1129/9, 1129/1, obręb Chłopowo,

b) **treść uwagi:** załącznik Nr 1 Arkusz 1A - obręb Chłopowo - do projektu MPZP dla wybranych terenów położonych na obszarze gminy Krzęcin jest niezgodny z uchwałą Rady Gminy nr IX/64/2025 z 27.03.2025 r., gdzie określono granice obszaru objętego MPZP oraz „Strategią Rozwoju Gminy Krzęcin na lata 2024-2035” i „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”, gdzie obszar, na którym położone są m.in. działki nr 1129/8, 1129/9, 1129/1 oznaczony jest symbolem „M”. Art. 15.1. Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje, że MPZP powinien uwzględniać strategię rozwoju gminy. Projekt MPZP, opublikowany do konsultacji społecznych 26 marca 2026, uwzględnia powyższe akty i koncepcje. W zawiązku z tym proszę o przyłączenie w projekcie MPZP wskazanych wyżej działek do obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W ogłoszeniu wprowadzono ograniczenie: „wnioskodawca jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym", co może naruszać art. 8e. przywołanej ustawy,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** przedmiotowe działki położone są poza granicami obszaru objętego planem miejscowym. Wyłączenie przedmiotowych działek z granic obszaru objętego planem nastąpiło z upoważnienia wskazanego w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dopuszczającego uchwalanie planu w częściach dla wybranych terenów. Przyczyną wyłączenia działek z granic obszaru objętego planem jest występowania gruntów rolnych podlegających ochronie i wymagających uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę ich przeznaczenia na cele nierolnicze, co nie znajduje uzasadnienia w kontekście dużej powierzchni gruntów rolnych niższych klas bonitacyjnych przeznaczonych pod zabudowę i terminów ustawowych na uchwalenie planu miejscowego w zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dla przedmiotowych działek została wydana decyzja o warunkach zabudowy stanowiąca podstawę dla realizacji inwestycji, niezależnie od ustaleń planu miejscowego.

8. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 1129/2, 1129/3, 1129/1, obręb Chłopowo,

b) **treść uwagi:** załącznik Nr 1 Arkusz 1A - obręb Załącznik Nr 1 Arkusz 1A - obręb Chłopowo - do projektu MPZP dla wybranych terenów położonych na obszarze gminy Krzęcin jest niezgodny

z uchwałą Rady Gminy nr IX/64/2025 z 27.03.2025 r., gdzie określono granice obszaru objętego MPZP oraz „Strategią Rozwoju Gminy Krzęcin na lata 2024-2035” i „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”, gdzie obszar, na którym położone są m.in. działki nr 1129/2,1129/3,1129/1 oznaczony jest symbolem „M”. Art.15.1. Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje, że MPZP powinien uwzględniać strategię rozwoju gminy. Projekt MPZP, opublikowany do konsultacji społecznych 26 marca 2026, uwzględnia powyższe akty i koncepcje. W zawiązku z tym proszę o przyłączenie w projekcie MPZP wskazanych wyżej działek do obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W ogłoszeniu wprowadzono ograniczenie: „wnioskodawca jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym”, co może naruszać art. 8e. przywołanej ustawy,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** przedmiotowe działki położone są poza granicami obszaru objętego planem miejscowym. Wyłączenie przedmiotowych działek z granic obszaru objętego planem nastąpiło z upoważnienia wskazanego w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dopuszczającego uchwalanie planu w częściach dla wybranych terenów. Przyczyną wyłączenia działek z granic obszaru objętego planem jest występowania gruntów rolnych podlegających ochronie i wymagających uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę ich przeznaczenia na cele nierolnicze, co nie znajduje uzasadnienia w kontekście dużej powierzchni gruntów rolnych niższych klas bonitacyjnych przeznaczonych pod zabudowę i terminów ustawowych na uchwalenie planu miejscowego w zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dla przedmiotowych działek została wydana decyzja o warunkach zabudowy stanowiąca podstawę dla realizacji inwestycji, niezależnie od ustaleń planu miejscowego.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XX/146/2026
Rady Gminy Krzęcin
z dnia 3 lipca 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY KRZĘCIN

w sprawie **o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze Gminy Krzęcin inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662), Rada Gminy Krzęcin rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:
1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze Gminy Krzęcin inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to inwestycje z zakresu:
1) komunikacji – rozbudowa dróg lokalnych;
2) infrastruktury technicznej – rozbudowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:
3) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
4) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Krzęcin;
5) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Krzęcin;
6) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:
1) wydatki z budżetu gminy,
2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
   a) dotacji Unii Europejskiej,
   b) dotacji samorządu województwa,
   c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
   d) kredytów i pożyczek bankowych,
   e) innych środków zewnętrznych.
3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XX/146/2026

Rady Gminy Krzęcin

z dnia 3 lipca 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę