



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 02 lutego 2022 r.

Poz. 478

### UCHWAŁA NR XXIII/197/2022 RADY GMINY KRZĘCIN

z dnia 27 stycznia 2022 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzęcin w obrębie Granowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr IX/87/2019 Rady Gminy Krzęcin z dnia 7 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzęcin w obrębie Granowo, uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Krzęcin w obrębie Granowo, 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 rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Krzęcin w obrębie Granowo” wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzęcin – w skali 1:2000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Krzęcin w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Krzęcin o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy – 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 12°;
- 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 składający się z lokali mieszkalnych i usługowych;

- 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 ściśle usytuowanie co najmniej 60% szerokości elewacji budynku względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni zabudowanej budynkami, budowlami rolniczymi i wiatami do powierzchni działki budowlanej;
- 7) 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) obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków;
- 7) obiekty i obszary zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 8) granica strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego;
- 9) granica strefy ochrony konserwatorskiej parku podworskiego;
- 10) granica strefy „VIII” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych;
- 11) granice stref sanitarnych cmentarza.

**§ 4.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami 1MW, 2MW;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U;
- 4) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM;
- 5) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1U, 2U;
- 6) teren zabudowy usług oświaty oznaczony symbolem UO;
- 7) tereny zabudowy usług kultu religijnego oznaczone symbolami 1UK, 2UK;
- 8) teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem US;
- 9) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczony symbolem RU;
- 10) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP;
- 11) tereny rolnicze oznaczone symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R;
- 12) tereny wód powierzchniowych śródlądowych 1WS, 2WS, 3WS, 4WS;
- 13) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka oznaczone symbolami 1E, 2E;
- 14) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem KD-Z;
- 15) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami 1KD-L, 2KD-L;

- 16) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D;
- 17) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW;
- 18) tereny parkingów oznaczone symbolami 1KP, 2KP, 3KP.

**§ 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 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 obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - d) w przypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się odsunięcie nowoprojektowanych części od obowiązującej linii zabudowy,
  - e) dopuszcza się odsunięcie projektowanych budynków inwentarskich, garażowo-gospodarczych i wiat od obowiązującej linii zabudowy w głąb działki,
  - f) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i gazowych, przed wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków 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.

**§ 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, UO, UK, US z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonych symbolami RM, U, 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,
    - RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
    - UO jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
    - 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 gromadzenia i 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 i obszaru zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków – kościoła parafialnego p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa wraz z terenem cmentarza przykościelnego – nr rej. A-217 z dnia 13 maja 2005 r.,
  - b) nakaz ochrony obiektów i obszarów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
    - teren d. cmentarza ewangelickiego,
    - pałac, ob. budynek mieszkalny, ul. Szeroka,
    - budynek mieszkalny, ul. Boczna nr 7,
    - budynek mieszkalny – ul. Szeroka nr 3a,
    - budynek mieszkalny – ul. Szeroka nr 8,
    - budynek inwentarski – ul. Szeroka nr 8,
    - stodoła – ul. Szeroka nr 8,
    - budynek mieszkalny – ul. Szeroka nr 10,
    - budynek inwentarski – ul. Szeroka nr 10,
    - stodoła – ul. Szeroka nr 10,
    - budynek mieszkalny – ul. Szeroka nr 12,
    - budynek mieszkalny – ul. Szeroka nr 16,
    - budynek mieszkalny – ul. Szeroka nr 19,
    - budynek mieszkalno-gospodarski – ul. Szeroka nr 20,
    - budynek inwentarski – ul. Szeroka nr 20,
    - stodoła – ul. Szeroka nr 20,
    - budynek mieszkalny z piekarnią – ul. Szeroka nr 21a/b,
    - budynek mieszkalny ze sklepem – ul. Szeroka nr 25,
    - budynek mieszkalny – ul. Szeroka nr 39,
    - budynek mieszkalno-gospodarski – ul. Szeroka nr 30,
    - karczma, ob. budynek mieszkalny – ul. Szeroka nr 32a/b,
    - stodoła, ob. budynek mieszkalny – ul. Szeroka nr 32a/b,
    - budynek mieszkalny – ul. Szeroka nr 33,
    - budynek mieszkalny – ul. Szeroka nr 55,
    - budynek mieszkalny – ul. Szeroka nr 57,
    - budynek mieszkalny – ul. Szeroka nr 61,
    - budynek mieszkalny – ul. Szeroka nr 63,

- kuźnia – ul. Wesoła,
- budynek mieszkalny – ul. Wesoła nr 2,
- budynek mieszkalny – ul. Wesoła nr 14,
- stodoła – ul. Wesoła nr 14,
- stodoła – ul. Wesoła nr 23,
- budynek gospodarczo-mieszkalny w folwarku I – ul. Szeroka,
- budynek inwentarski w folwarku I – ul. Szeroka,
- dwór, ob. budynek mieszkalno-biurowy w folwarku II – ul. Szeroka,
- trojak w folwarku II – ul. Szeroka,
- stodoła (I) w folwarku II – ul. Szeroka,
- stodoła (II) w folwarku II – ul. Szeroka,
- stajnia w folwarku II – ul. Szeroka,
- park podworski,

c) dla ochrony obiektu i obszaru zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków:

- nakaz zachowania historycznej bryły i elewacji budynku kościoła,
- nakaz zachowania historycznej kompozycji cmentarza,
- nakaz zachowania historycznych obiektów małej architektury,
- nakaz zachowania historycznego drzewostanu;

d) dla ochrony obiektów i obszarów 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,
- nakaz zachowania historycznych obiektów małej architektury,
- nakaz zachowania historycznego drzewostanu;

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 parku podworskiego, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje:

- a) nakaz zachowania, konserwacji i rewaloryzacji historycznego drzewostanu,
- b) zakaz lokalizacji nowej zabudowy;

4) strefę „WIII” ograniczonej ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje nakaz przeprowadzenia archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

5) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

**§ 9.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania obszaru przestrzeni publicznej ustala się nakaz zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

**§ 10.** Nie określa się 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.

**§ 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, dojeżdż i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami,
  - b) dla terenów innych niż rolnicze, 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<sup>2</sup>,
    - 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 indywidualnych.

**§ 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 drogi publiczne klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej oraz drogi wewnętrzne powiązane z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
  - c) dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonego symbolem KD-Z:
    - szerokość w liniach rozgraniczających od 16,0 do 41,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
    - dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek rowerowych albo ścieżek pieszo-rowerowych,
    - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
    - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami 1KD-L, 2KD-L:
    - szerokość w liniach rozgraniczających od 4,0 do 36,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
    - dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek rowerowych albo ścieżek pieszo-rowerowych,

- dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
  - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D:
- szerokość w liniach rozgraniczających od 5,0 do 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek rowerowych albo ścieżek pieszo-rowerowych,
  - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
  - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- f) dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW:
- szerokość w liniach rozgraniczających od 3,0 do 30,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek rowerowych albo ścieżek pieszo-rowerowych,
  - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- g) 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 każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków i lokali usługowych,
  - 1 stanowisko postojowe na każdych 5 zatrudnionych w obiektach usług oświaty, wychowania i kultury,
  - 3 stanowiska postojowe na każdych 10 zatrudnionych na jednej zmianie w obiektach położonych na terenie oznaczonym symbolem RU,
- h) 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 istniejącej i projektowanej 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,
  - c) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni ścieków z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych;
- 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:
- a) docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych,
  - b) dopuszczenie lokalizacji stacji gazowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,

- b) zachowanie istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
  - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – nakaz wytwarzania energii dla celów grzewczych i technologicznych wyłącznie na bazie paliw i urządzeń charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji lub odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

§ 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 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN:

- 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 garażowo-gospodarczych i wiat,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 0,90,
    - minimalny – 0,00,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość:
    - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 9,0 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 dwuspadowe 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 brązowego, poprzez ceglany do czerwonego,



- f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 800 m<sup>2</sup>,
  - 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<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

**§ 16.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MW, 2MW:

- 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 wielorodzinnych,
  - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 1,20,
    - minimalny – 0,00,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 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 płaskie lub 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 formy i pokrycia dachu;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia – 800 m<sup>2</sup>,
- 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<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

**§ 17.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/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) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 0,90,
    - minimalny – 0,00,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość:
    - budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku usługowego i budynku mieszkalno-usługowego – nie więcej niż 9,0 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 połączeń dachowych:
    - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku usługowego i budynku mieszkalno-usługowego – dachy strome dwuspadowe 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,
  - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 800 m<sup>2</sup>,
  - 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<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

**§ 18.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM:

- 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) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 1,20,
    - minimalny – 0,00,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość:
    - budynku mieszkalnego – nie więcej niż 9,0 m,
    - budynku inwentarskiego – nie więcej niż 9,0 m,
    - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 9,0 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 dwuspadowe o nachyleniu 30° – 45°,

- dla budynku inwentarskiego, budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,
  - 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 formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki – zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 19.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1U, 2U:

- 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 2;
- 2) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 8 pkt 2:
  - a) budynków usługowych,
  - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
  - c) parkingów naziemnych,
  - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - e) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 1,60,
    - minimalny – 0,00,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość:
    - budynku usługowego – nie więcej niż 12,0 m,
    - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji:
    - dla budynku usługowego – trzy 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  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,
    - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,
  - 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 formy i pokrycia dachu;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia – 1000 m<sup>2</sup>,
- 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<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

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

- 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 2;
- 2) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 8 pkt 2:
  - a) budynków usługowych o funkcji oświaty, wychowania, kultury, sportu i rekreacji,
  - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
  - c) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
  - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - e) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 2,80,
    - minimalny – 0,00,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość:
    - budynku usługowego – nie więcej niż 15,0 m,
    - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji:
    - dla budynku usługowego – trzy 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 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 brązowego, poprzez ceglany do czerwonego,
  - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia – 1000 m<sup>2</sup>,
- 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<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

**§ 21.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 1UK:

1) zachowuje się istniejący budynek kościoła parafialnego p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa wraz z terenem cmentarza przykościelnego 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) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 1,20,
- minimalny – 0,00,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 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 – 4000 m<sup>2</sup>,
- 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 – 4000 m<sup>2</sup>.

**§ 22.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 2UK:

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 kultu religijnego i kultury,
- b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
- c) parkingów naziemnych,
- d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 1,60,
- minimalny – 0,00,

- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość:
    - budynku usługowego – nie więcej niż 12,0 m,
    - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji:
    - dla budynku usługowego – trzy 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,
  - g) geometria głównych połaci dachowych:
    - dla budynku usługowego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,
    - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,
  - d) pokrycie dachów stromych – dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego,
  - e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
  - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od  $75^{\circ}$  do  $105^{\circ}$ ;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.
- § 23.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 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) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
  - 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 0,90,
  - minimalny – 0,00,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość:
    - budynku usługowego – nie więcej niż 12,0 m,
    - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji:
    - dla budynku usługowego – trzy 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  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,
  - e) pokrycie dachów stromych – dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego,
  - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
  - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od  $75^{\circ}$  do  $105^{\circ}$ ;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.
- § 24.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami RU:
- 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 1 i 2;
  - 2) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1 i 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) wskaźnik intensywności zabudowy:
      - maksymalny – 2,40,



- minimalny – 0,00,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 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 brązowego, poprzez ceglany do czerwonego,
  - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki – zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 25.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem ZP:

- 1) zachowuje się istniejącą zielenią urządzonej wchodzącą w skład obszaru zabytkowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków – terenu parku podworskiego, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1 i 3;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1 i 3:
  - a) zieleni urządzonej,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) dojazdów;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%.

**§ 26.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R:

- 1) zachowuje się istniejące użytki rolne;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
  - 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 1WS, 2WS, 3WS, 4WS:

- 1) zachowuje się istniejące przebieg Strumienia Granowo;

- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) dojazdów i dojazdów,
  - c) urządzeń wodnych.

**§ 28.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1E, 2E:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
  - a) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 0,80,
    - minimalny – 0,00,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1%;
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 10,0 m,
  - b) geometria głównych połaci dachowych – dowolna.

**§ 29.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1KP, 2KP, 3KP:

- 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 garażowo-gospodarczych,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 0,40,
    - minimalny – 0,00,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 6,0 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji – jedna kondygnacja nadziemna,
  - h) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia – 300 m<sup>2</sup>,
- 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 – 300 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 30.** 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) w wysokości 30%.

**§ 31.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krzęcin.

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

Przewodniczący Rady Gminy Krzęcin

**Artur Konopelski**


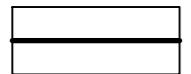

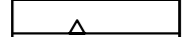





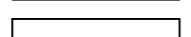












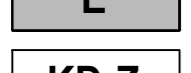




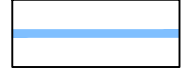

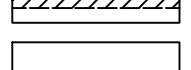
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRZĘCIN W OBRĘBIE GRANOWO

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIII/197/2022 RADY GMINY KRZĘCIN Z DNIA 27 STYCZNIA 2022 R.

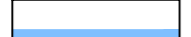
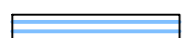
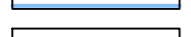
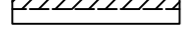
## OZNACZENIA

### OZNACZENIA STANOWISKA OBRAMOWUJĄCE USTALENIA PLANU

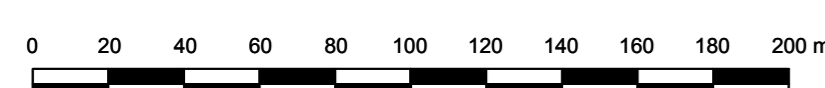
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  OBRAMOWUJĄCE LINIE ZABUDOWY
-  NIEPRZEKRAZALNE LINIE ZABUDOWY
-  OBIEKTY I OBSZARY ZABUDOWY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
-  OBIEKTY I OBSZARY ZABUDOWY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW
-  GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADU RURALISTYCZNEGO
-  GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ PARKU PODWORSKIEGO
-  GRANICA STREFY 'NIEZ' ODZNACZAJĄCEJ OCHRONĘ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
-  GRANICE STREF SANITARNYCH CMENTARZA

-  MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ
-  MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I DORODNICZYCH
-  U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  UO TERENY ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY
-  UK TERENY ZABUDOWY USŁUG KULTURY RELIGIJNEJ
-  US TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
-  RU TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I DORODNICZYCH
-  ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
-  R TERENY ROLNICZE
-  WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
-  E TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
-  KD-Z TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
-  KD-L TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
-  KD-D TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
-  KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
-  KP TERENY PARKINGÓW

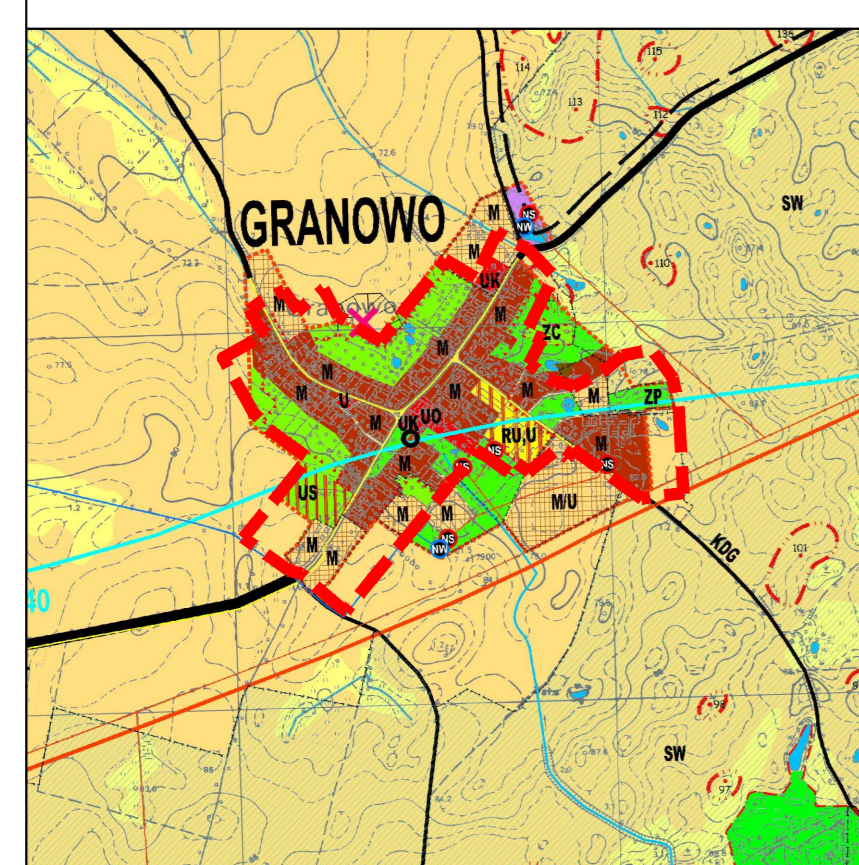
### OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

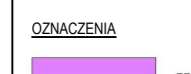
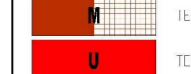






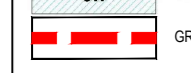
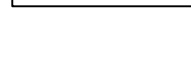
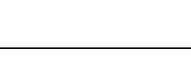
-  ROWY MELIORACYJNE
-  ORIENTACYJNY ZABIEG ZBIORNIKÓW WODNYCH
-  PAS TECHNICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚRĘDNIEGO NAPIĘCIA
-  LINIE WYMIAROWE [m]

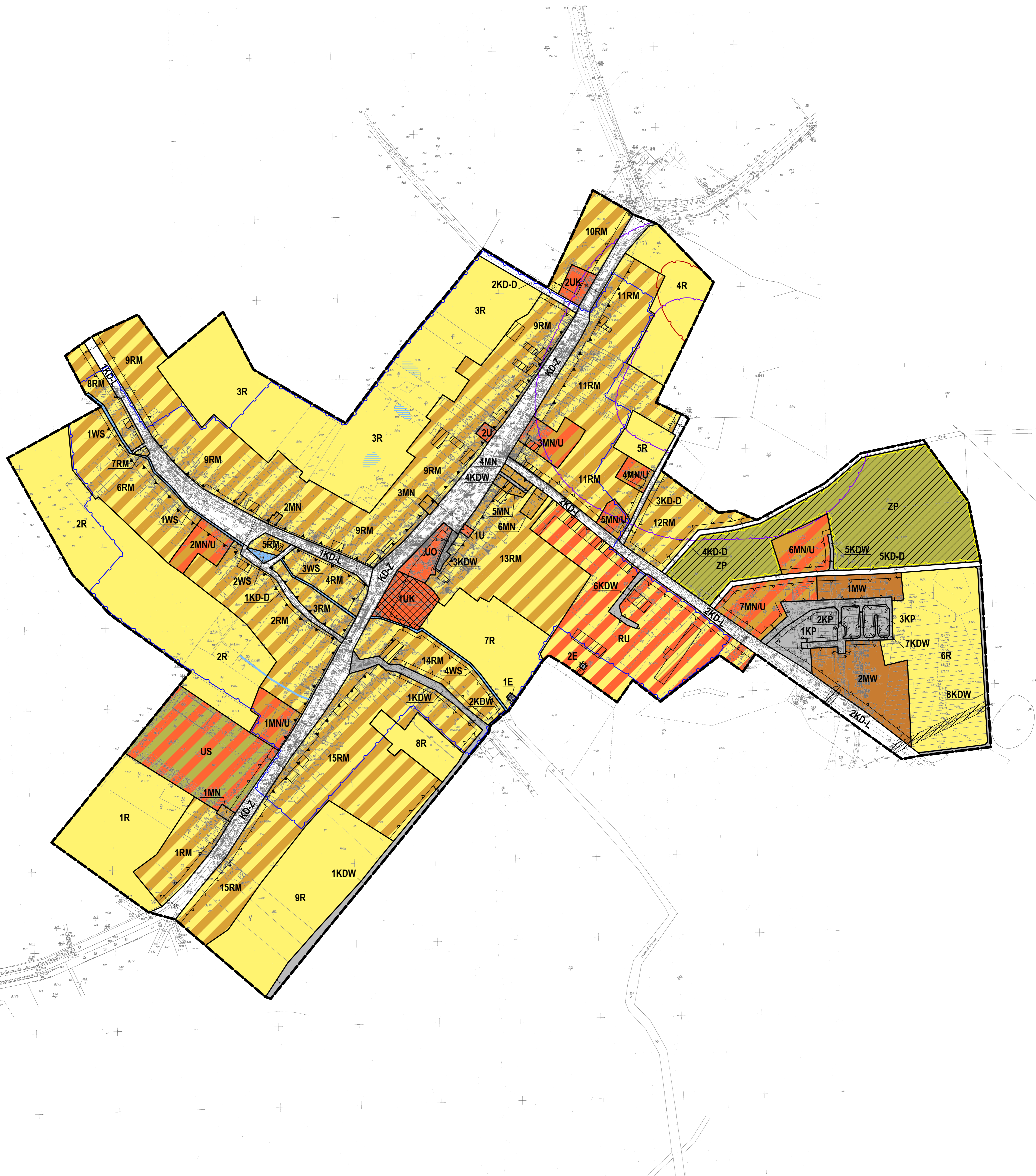
SKALA 1:2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRZĘCIN Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM SKALA 1:20 000



-  TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
-  TERENY OBSŁUGI MELIORACYJNEJ, ŚCIEKOWEJ I PRZYRODNICZEJ
-  TERENY OŚWIATY
-  TERENY KULTURY RELIGIJNEJ
-  TERENY USŁUG OŚWIATY
-  TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
-  TERENY USŁUG TURYSTYCZNYCH
-  TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I DORODNICZYCH
-  TERENY ZIELENI
-  TERENY ROLNICZE
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM





**Załącznik Nr 2** do Uchwały Nr XXIII/197/2022

Rady Gminy Krzęcin  
z dnia 27 stycznia 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE  
RADY GMINY KRZĘCIN**

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego gminy Krzęcin w obrębie Granowo**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz rozstrzygnięcia Wójta Gminy Krzęcin w sprawie braku uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzęcin w obrębie Granowo** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 28 października 2021 r. do 22 listopada 2021 r. i w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 6 grudnia 2021 r., Rada Gminy Krzęcin nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

**Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIII/197/2022**

Rady Gminy Krzęcin  
z dnia 27 stycznia 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE  
RADY GMINY KRZĘCIN**

**o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Krzęcin w obrębie Granowo 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.), Rada Gminy Krzęcin rozstrzyga co następuje:

**§ 1.** 1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Krzęcin w obrębie Granowo inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to inwestycje z zakresu budowy systemów infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:

- 1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
- 2) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Krzęcin;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Krzęcin;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§ 2.** Finansowanie inwestycji i zadań, o których mowa w § 1 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 cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIII/197/2022

Rady Gminy Krzęcin

z dnia 27 stycznia 2022 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**