UCHWAŁA NR XVII/126/2011
RADY MIEJSKIEJ W DĘBNIE

z dnia 30 listopada 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Krześnica w gminie Dębno

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887) oraz art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) oraz w związku z uchwałą Nr LV/395/2010 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 29 kwietnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego wieś Krześnica, gmina Dębno uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Krześnica w gminie Dębno – zwany dalej planem, stwierdzając jego zgodność ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębno.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1 składa się z części tekstowej zawartej w § 2, 3 i 4, rysunku planu w skali 1:2000 – stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zadań własnych gminy w zakresie infrastruktury technicznej – stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały oraz rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych uwag do planu – stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) tereny planowanej, wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem **MN** ,

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi nieuciążliwymi usługami – oznaczone symbolem **MN,U** ,

3) tereny zabudowy zagrodowej – oznaczone symbolem **RM** ,

4) tereny nieuciążliwych usług dla ludności – oznaczone symbolem **U** ,

5) teren usług sportu i rekreacji – oznaczony symbolem **US** ,

6) teren usług innych – oznaczony symbolem **UI** ,

7) teren ujęcia i uzdatniania wody – oznaczony symbolem **W** ,

8) teren cmentarza – oznaczony symbolem **ZC** ,

9) tereny zieleni parkowej – oznaczone symbolem **ZP** ,

10) tereny rolnicze – oznaczone symbolem **R** ,

11) tereny wód powierzchniowych – oznaczone symbolem **WS** ,

12) tereny dróg publicznych lokalnych – oznaczone symbolem **KDL** ,

13) tereny dróg publicznych dojazdowych – oznaczone symbolem **KDD** ,

14) tereny publicznych dróg pieszo – jezdnych – oznaczone symbolem **KDX** ,

15) tereny publicznych ciągów i przejść pieszych – oznaczone symbolem **KX** ,

16) teren dróg wewnętrznych – oznaczony symbolem **KDW** ,

17) teren parkingu – oznaczony symbolem **KS** .

2. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć tekst i rysunek planu,

2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zawierający obowiązujące elementy ustaleń oraz dodatkowe elementy informacyjne,

3) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem a ponadto numerem porządkowym, ułatwiającym jego identyfikację,

4) **przeznaczeniu terenów** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi w sposób określony ustaleniami planu,

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym przewiduje się realizację obiektów kubaturowych bez prawa jej przekraczania oraz z dopuszczeniem tolerancji 1,5 m przy występowaniu ryzalitów, wykuszy, pilastrów, słupów oraz stref wejściowych, stanowiących nie więcej niż 30 % powierzchni ściany zewnętrznej budynku,

6) **korytarzu technicznym** – należy przez to rozumieć pas terenu, którego osią podłużną jest rzut poziomy danej linii elektroenergetycznej, a wymiarem poprzecznym jest szerokość określona w tekście planu; w obrębie, którego obowiązują ograniczenia w jego zagospodarowaniu i użytkowaniu,

7) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności usługowej, która nie powoduje przekroczenia obowiązujących norm oraz standardów jakości środowiska (np. hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, oddziaływanie komunikacji) poza terenem, do którego prowadzący usługi posiada tytuł prawny,

8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków określoną w metrach, liczoną od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy dachu budynku lub do najwyższego elementu jego bryły,

9) **zasadach kształtowania zabudowy** – należy przez to rozumieć zalecaną formę (kształt) zabudowy mieszkaniowej i jej usytuowanie w obrębie terenów MN, określone graficznie w rysunku planu linią przerywaną oraz obowiązek wskazanego w rysunku planu układu głównej kalenicy,

10) **głównej kalenicy** – należy przez to rozumieć najdłuższą i jednocześnie najwyżej położoną kalenicę budynku mieszkalnego,

11) **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na swoją wysokość, wielkość lub wyróżniającą formę architektoniczną,

12) **wyrazie architektonicznym** – należy przez to rozumieć zespół cech architektonicznych obiektu budowlanego uwarunkowanych historycznie, będących elementem dziedzictwa kulturowego miejsca oraz wchodzącym w skład szerszego układu urbanistycznego lub ruralistycznego miejscowości,

13) **historycznej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć historycznie ukształtowaną linię zwartej pierzei zabudowy wsi Krześnica w obrębie strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej,

14) **zwartej pierzei zabudowy** – należy przez to rozumieć zabudową lokalizowaną wzdłuż historycznej linii zabudowy, stanowiącą zwarty ciąg elewacji budynku lub budynków przy ulicy lub placu,

15) **zasadach parcelacji** – należy przez to rozumieć zalecany podział terenów na działki budowlane,

16) **dachach wysokich** – należy przez to rozumieć dachy dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczeniem występów, których suma szerokości nie może przekraczać połowy długości dachu,

17) **drogach publicznych** – należy przez to rozumieć drogi kategorii dróg gminnych o znaczeniu lokalnym i dojazdowym, z których może korzystać każdy, a których realizacja i utrzymanie należą do zadań własnych gminy,

18) **drogach wewnętrznych** – należy przez to rozumieć drogi nie zaliczane do żadnej kategorii dróg publicznych,

19) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik informacji lub promocji wizualnej, w jakiejkolwiek materialnej formie, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniem,

20) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności,

21) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji komunikacyjnej, samorządowej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej,

22) **obiektach nadawczo – odbiorczych telekomunikacji** – należy przez to rozumieć obiekty służące do nadawania, odbioru lub transmisji informacji za pomocą fal radiowych, optycznych lub innych środków wykorzystujących energię elektromagnetyczną; takie, jak stacje bazowe telefonii komórkowej, nadajniki telewizyjne, radiostacje, anteny telewizyjne i satelitarne, a także obiekty do nich podobne,

23) **sieciowych systemach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania,

24) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 20 %,

25) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

3. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania i przeznaczenia,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) przeznaczenia poszczególnych terenów oznaczone odpowiednim symbolem,

5) granice strefy „ **A** ” ścisłej ochrony konserwatorskiej byłego cmentarza przykościelnego; strefy „ **B** ” pośredniej ochrony konserwatorskiej owalnicowego układu przestrzennego wsi; strefy „ **E** ” ochrony ekspozycji układu przestrzennego wsi; strefy „ **K** ” ochrony krajobrazu kulturowego cmentarza oraz częściowej „ **WII** ” i ograniczonej „ **WIII** ” strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,

6) oznaczenie obiektów i terenów proponowanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków,

7) granice strefy sanitarnej cmentarza,

8) granice wykluczeń zabudowy ze względów zalewowych i niekorzystnych skłonów terenu,

9) korytarze techniczne linii elektroenergetycznych 15 kV,

10) wielkości wymiarowe.

4. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasad kształtowania przestrzeni publicznych, ustala się:

1) przeznaczenie poszczególnych terenów, linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach oraz:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami graficznymi w rysunku planu,

b) historyczne linie zabudowy – w obrębie strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej owalnicowego układu przestrzennego wsi Krześnica.

2) obowiązek:

a) każdorazowego zawiadamiania Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych kopalnych szczątków roślin lub zwierząt oraz stwierdzenia występowania siedlisk potencjalnych gatunków roślin i zwierząt podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych,

b) każdorazowego zawiadamiania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Burmistrza Dębna o przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych przedmiotu mogącego być zabytkiem, po uprzednim wstrzymaniu wszelkich prac mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot oraz zabezpieczeniu go i miejsca jego odkrycia przy użyciu dostępnych środków,

c) ochrony konserwatorskiej istniejących stanowisk archeologicznych oznaczonych w rysunku planu oraz przestrzeni zawartych w granicach wyznaczonych w rysunku planu stref ochrony stanowisk archeologicznych: W II – częściowej ochrony i W III – ograniczonej ochrony, poprzez zapewnienie archeologicznych badań ratowniczych w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz ograniczenie wszelkiego przekształcenia terenu i działalności inwestycyjnej uwarunkowaniami ochrony i obserwacji archeologicznej,

d) ścisłej ochrony konserwatorskiej byłego cmentarza przykościelnego zawartego obrębie strefy „A" mającej na celu zachowanie, utrzymanie i uczytelnienie oryginalnych, historycznych struktur przestrzennych, stanowiących materialne świadectwo historyczne, poprzez:

- zachowanie historycznego układu przestrzennego z wszystkimi elementami,
- konserwację i rewaloryzację zachowanych elementów układu przestrzennego,
- usunięcie i przebudowę obiektów dysharmonijnych,
- wprowadzenie nowych obiektów na zasadzie kontynuacji cech i utrzymania wartości historycznej przestrzeni, w tym także w odniesieniu do układów zieleni czy też zasad i warunków sytuowania małej architektury,
- wpisanie do rejestru zabytków,
- uzgodnienie wszelkich prac i zamierzeń inwestycyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

e) ochrony owalnicowego układu przestrzennego wsi w granicach zasięgu zainwestowania siedliskowego oraz układu istniejących historycznych dróg zawartego w obrębie strefy „B" mającej na celu zachowanie struktury ruralistycznej (typu morfogenetycznego) wsi, poprzez:

- zachowanie przebiegu istniejących, głównych dróg w niezmienionym układzie oraz ograniczenie do niezbędnego minimum ilości nowych dróg wewnętrznych dla obsługi nowo wyznaczanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- utrzymanie tradycyjnych, historycznych linii zabudowy pierzei ulicznych, wyznaczonych przez zabytkową zabudowę frontową,
- utrzymanie istniejących parametrów i intensywności zabudowy w nowej uzupełniającej zabudowie,
- nawiązania w nowej zabudowie do lokalnych form i kompozycji istniejącej zabudowy, w tym do jej wyrazu architektonicznego,
- rewaloryzację i modernizację obiektów o wartościach kulturowych,
- docelowe usunięcie lub przebudowę obiektów dysharmonijnych,
- zachowanie historycznych uwarunkowań układów zieleni,
- zakaz wprowadzania zieleni o składzie gatunkowym obcym od historycznie ukształtowanej oraz od krajobrazu przyrodniczego wsi,
- uzgodnienie wszelkich prac i zamierzeń inwestycyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

f) ochrony ekspozycji krajobrazowej wsi Krześnica w obrębie strefy „E" mającej na celu zachowanie historycznej panoramy widokowej oraz zapewnienie ekspozycji zabytkowych struktur, poprzez:

- wykluczenie zabudowy, zakłócającej i dysharmonizującej ekspozycje zabytkowych struktur przestrzennych,

- poprzedzenie studiami panoramicznymi wszelkich inwestycji (analizy widokowe określające warunki zagospodarowania) w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

g) krajobrazowej ochrony konserwatorskiej cmentarza oraz neorenesansowej kaplicy cmentarnej w obrębie strefy „K" mającej na celu zapewnienie ochrony wszystkich komponentów krajobrazu kulturowego, poprzez:

- zachowanie historycznych granic założeń krajobrazowych,
- utrzymanie integralności cmentarza w kontekście jego wyrazu architektonicznego, układu przestrzennego oraz zakazu parcelacji terenów,
- wprowadzenie nowych obiektów budowlanych i współczesnych elementów zagospodarowania z zachowaniem hierarchii wartości oraz przyjęciem zasady dobrej kontynuacji,
- rewaloryzację zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego,
- zakaz wprowadzania zieleni o składzie gatunkowym obcym od historycznie ukształtowanej oraz od krajobrazu przyrodniczego wsi,
- zakaz wznoszenia obiektów w ciągu osi widokowych,
- opracowanie studium wpływu nowych inwestycji na krajobraz w przypadku wprowadzenia nowych obiektów, obcych historycznemu zagospodarowaniu,
- uzgodnienie wszelkich prac i zamierzeń inwestycyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

h) ochrony istniejących obiektów objętych ochroną konserwatorską, wyznaczonych graficznie w rysunku planu, w tym głównie w zakresie ukształtowania ich bryły, gabarytów, kształtów dachów, ogólnej kompozycji elewacji szczególnie frontowej czy formy stolarki okiennej – poprzez utrzymanie ich w gminnej ewidencji zabytków, a ponadto:

- stosowanie tradycyjnych elementów budowlanych w przypadku przebudowy, rozbudowy lub modernizacji obiektu,
- wszelkie prace remontowo –budowlane, mające wpływ na zewnętrzną formę obiektu, winny być skonsultowane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- w przypadku koniecznej rozbiórki obiektu (po orzeczeniu o złym stanie technicznym) należy opracować dokumentację techniczną i fotograficzną, a jeden egzemplarz przekazać do archiwum Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- dopuszcza się możliwość wymiany historycznej zabudowy, gdy jest to uzasadnione względami ekonomicznymi lub planistycznymi, z zastrzeżeniem dotyczącym obowiązku utrzymania linii zabudowy, formy i wyrazu architektonicznego nowej zabudowy oraz uzyskania akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

i) ochrony istniejącej alei lipowej wzdłuż drogi oznaczonej symbolem 58KDL, pojedynczych lip w sąsiedztwie dawnej szkoły (teren oznaczony symbolem 11MN,U) oraz zespołów zadrzewień w sąsiedztwie istniejących śródwiejskich stawów oznaczonych w rysunku planu symbolami: 48WS, 49WS i 50WS – poprzez zakaz ich wycinki, z dopuszczeniem wyłącznie zabiegów pielęgnacyjnych,

j) ochrony kompleksu istniejących, niezbyt silnie zeutrofizowanych stawów śródwiejskich z enklawą szuwarów zawartych w terenach: 48WS, 49WS i 50WS – poprzez prowadzenie właściwych zabiegów pielęgnacyjnych, zapewnienie drożności przepływów je łączących itp., ze względu na występowanie cennych gatunków fauny oraz zagrożenie biogenami i zanieczyszczeniami chemicznymi i ropopochodnymi (obszar OC-18 wg „Waloryzacji przyrodniczej gminy Dębno – operat generalny"),

k) ochrony jako użytku ekologicznego pozostałych występujących w obszarze planu śródpolnych oczek wodnych oznaczonych symbolami od 51WS do 56WS, ze względu na różnorodność biologiczną występujących rzadkich gatunków płazów (obszar UE-43 wg „Waloryzacji przyrodniczej gminy Dębno – operat generalny"),

l) utrzymania granic korytarzy technicznych istniejących i nowoprojektowanych linii elektroenergetycznych 15 kV – o szerokości 15,0 m,

m) utrzymania granicy strefy sanitarnej cmentarza – o szerokości 50,0 m,

3) zasadę parcelacji terenów oznaczonych symbolem MN przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną przedstawioną w rysunku planu w formie zalecanego podziału wewnętrznego tych terenów, z jednoczesnym respektowaniem granic działek istniejących, utrzymywanych w planie,

4) zakaz:

a) lokalizacji zabudowy w obrębie wyznaczonych w planie obszarów okresowych podtopień i zalewań oraz o niekorzystnych skłonach powyżej 20° ,

b) lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w obrębie wyznaczonych w planie korytarzy technicznych linii elektroenergetycznych 15 kV,

c) lokalizacji zabudowy dysharmonizującej ekspozycje zabytkowych struktur przestrzennych wsi w obrębie strefy ochrony ekspozycji „E”,

d) stosowania ogrodzeń prefabrykowanych, betonowych lub żelbetowych oraz ogrodzeń pełnych, a ponadto wyższych aniżeli 1,5 m od terenu wzdłuż granic z drogami publicznymi,

e) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych do wód otwartych melioracji drenarskich i gruntu,

f) realizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska lub mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

g) lokalizacji wysypisk lub składowisk odpadów,

h) lokalizowania urządzeń reklamowych w formie wolnostojącej (z wyjątkiem terenów: 28U; US i UI), z dopuszczeniem urządzeń reklamowych i szyldów na budynkach lub ogrodzeniach oraz tablic informacyjnych,

i) lokalizowania tablic świetlnych,

5) w odniesieniu do obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczonego w rysunku planu – ograniczenia i zakazy w użytkowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi określonymi w ustawie "Prawo wodne",

6) przynależność terenów oznaczonych symbolem MN; MN,U oraz RM do grupy terenów pod zabudowę mieszkaniową w myśl wymogów zawartych w ustawie prawo ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem.

5. Ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów. Ustala się:

1) obszar objęty opracowaniem planu miejscowego nie jest położony w zasięgu przestrzennych form ochrony przyrody, wyznaczonych w trybie ustawy o ochronie przyrody oraz nie stanowi terenu górniczego,

2) ochronę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią na podstawie przepisów odrębnych,

3) ochronę obszaru objętego opracowaniem planu ze względu na przestrzenie narażone na niebezpieczeństwo podtopień i zalewań bądź osuwania się mas ziemnych ze stoków o nachyleniu powyżej 20° , poprzez zakazy wskazane w ust. 4 pkt 4 lit. a) i e), jak także poprzez obowiązek, o którym mowa w ust. 4 pkt 2 lit. k),

4) ochronę typu morfogenetycznego wsi, istniejących stanowisk archeologicznych i ich stref, jak także poszczególnych obiektów o szczególnych walorach historycznych, poprzez uwzględnienie obowiązków, o których mowa w ust. 4 pkt 2 lit. c), d), e), f), g) i h) oraz przepisów odrębnych – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu.

6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

1) dopuszcza się możliwość scalania i podziału nieruchomości, z wyłączeniem pkt. 2,

2) zakazuje się podziałów nieruchomości w obrębie terenów: **ZP, ZC, KDL, KDD, KDW, KDX, KX i KS** .

7. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy. Ustala się ograniczenia w użytkowaniu poszczególnych terenów funkcjonalnych, z zastrzeżeniem w odniesieniu do:

1) terenów rolniczych R, na których zgodnie z oznaczeniem graficznym w rysunku planu i ze względu na szczególne uwarunkowania środowiska przyrodniczego, o których mowa w ust. 5 pkt 2 i 3, ustanawia się ograniczenia dotyczące rozwoju wszelkiej zabudowy oraz ograniczenia wynikające z ustawy "Prawo wodne",

2) pozostałych terenów, na których zgodnie z oznaczeniem graficznym w rysunku planu i ze względu na szczególne uwarunkowania środowiska kulturowego, o których mowa w ust. 5 pkt 4, ustanawia się ograniczenia dotyczące rozwoju zabudowy oraz kształtowania krajobrazu ruralistycznego wsi.

8. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Ustala się możliwość utrzymania dotychczasowego sposobu użytkowania i zagospodarowania poszczególnych terenów do czasu osiągnięcia docelowych ustaleń planu.

9. Ustalenia w zakresie komunikacji. Ustala się:

1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez:

a) układ istniejących i planowanych dróg publicznych oznaczonych symbolami:

- **KDL** – drogi lokalne,

- **KDD** – drogi dojazdowe,

- **KDX** – drogi pieszo – jezdne,

- **KX** – ciągi i przejścia piesze,

b) układ planowanych dróg wewnętrznych w obrębie terenu oznaczonego symbolem 77KDW,

c) układ postulowanych dróg wewnętrznych w obrębie terenów 2MN i 4MN,

d) układ istniejących dróg polnych o nawierzchni gruntowej – dla obsługi terenów oznaczonych symbolem R,

2) szerokość dróg w liniach rozgraniczenia:

a) drogi oznaczonej symbolem 63KDD – 10,0 m (poszerzenie odcinka drogi istniejącej),

b) planowanych dróg wewnętrznych w obrębie terenu 77KDW – 10,0 m,

c) planowanego przejścia pieszego oznaczonego symbolem 76KX – 3,0 m,

d) pozostałych istniejących dróg, ciągów i przejść pieszych – wg granic wynikających z ewidencji gruntów oraz oznaczenia graficznego w rysunku planu,

3) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 78KS jako parkingu dla samochodów do obsługi przyległego cmentarza (terenu 34 ZC),

4) obowiązek:

a) zapewnienia lokalizacji w obrębie każdej z działek w terenach MN; MN,U oraz RM co najmniej dwóch miejsc parkingowych, z dopuszczeniem jednego zlokalizowanego w garażu,

b) stosowania na skrzyżowaniach wyznaczonych i postulowanych dróg wewnętrznych, narożnych ścięć linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, o minimalnych wymiarach 5,0 x 5,0 m,

c) stosowania obniżonych krawężników w utwardzeniach dróg w celu umożliwienia swobodnego poprzecznie spływu wód opadowych na pobocza do gruntu, z zakazem odprowadzania tych wód w kierunku działek mieszkaniowych,

5) utrzymanie wyznaczonego w rysunku planu oznakowanego, turystycznego szlaku rowerowego, z dopuszczeniem zmian jego przebiegu.

10. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej. Ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę:

a) z istniejącej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem ujęcia własnego,

b) w warunkach kryzysowych lub awarii sieci – za pomocą beczkowozów w ramach gminnych uregulowań w tym zakresie,

2) odprowadzanie ścieków sanitarnych – do szczelnych zbiorników bezodpływowych o pojemności do 10 m^3 do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem przydomowych oczyszczalni ścieków,

3) odprowadzanie wód deszczowych – do gruntu w granicach danej działki,

4) zaopatrzenie w gaz – w oparciu o gaz butlowy oraz docelowo gaz ziemny w systemie sieciowym,

5) w zakresie elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną (dla zapotrzebowanej orientacyjnie mocy ok. 1000 kW) – z systemu sieci niskiego napięcia zasilanego z istniejących trzech stacji transformatorowych słupowych 15/0,4 kV zawartych w obszarze planu, w tym stacji S-2489 Krześnica-Sarbinowo oraz z dwóch nowoprojektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV typu słupowego, zlokalizowanych w zachodniej i północnej części obszaru objętego planem – wg oznaczenia graficznego rejonów lokalizacji w rysunku planu,

b) utrzymanie istniejących linii elektroenergetycznych, z dopuszczeniem możliwości ich przebudowania i skablowania,

c) przebieg planowanych linii elektroenergetycznych 15 kV – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,

d) korytarz techniczny – o którym mowa w ust. 4 pkt 2 lit. l),

6) zaopatrzenie w energię cieplną – z własnych, lokalnych źródeł z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej lub gazu, z dopuszczeniem innych, alternatywnych technologii,

7) obsługę w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym sieci szerokopasmowej w ramach łączności publicznej – poprzez istniejące i nowoprojektowane kanały technologiczne oraz poprzez inne wolnostojące urządzenia i obiekty nadawczo – odbiorcze telekomunikacji, z zastrzeżeniem ich wkomponowania i zamaskowania w istniejącym krajobrazie przyrodniczym,

8) sposób gromadzenia odpadów komunalnych – w indywidualnych dla każdej działki pojemnikach na odpady stałe, a następnie wywóz tych odpadów w ramach gminnego systemu za pomocą specjalistycznego transportu,

9) możliwość sytuowania podziemnych sieciowych systemów infrastruktury technicznej – głównie w obrębie terenów komunikacji.

11. Ustalenia dotyczące bezpieczeństwa i obronności. W obszarze objętym planem nie przewiduje się wydzielonych urządzeń, budowli ani zabezpieczeń w zakresie bezpieczeństwa i obronności.

Rozdział 2.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 3. 1. Tereny od **1MN** do **9MN** – **tereny planowanej, wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** . Ustala się:

1) linie rozgraniczenia terenów, nieprzekraczalne linie zabudowy oraz zasadę kształtowania zabudowy – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,

2) zasadę parcelacji terenów na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1500 m^2 ,

3) obowiązek:

a) stosowania konstrukcji dachu wysokiego o układzie dwupołaciowym, wielopołaciowym lub kopertowym i nachyleniach głównych połaci od 30° do 45° , krytego dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, wyłącznie kolorów brązu lub czerwieni,

b) stosowania układu głównej kalenicy w sposób określony graficznie w rysunku planu – w przypadku jej występowania,

c) stosowania w kolorystyce elewacji budynków kolorów pastelowych, z zastrzeżeniem dotyczącym wykończenia elewacji, o którym mowa w pkt 6 lit. c),

d) ograniczenia całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni poszczególnych działek w wymiarze do 25 %,

e) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 50 % powierzchni poszczególnej działki,

f) zapewnienia co najmniej dwóch miejsc parkingowych, z dopuszczeniem jednego zlokalizowanego w garażu, w obrębie poszczególnej działki,

g) sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych lub garaży w głębi poszczególnych działek,

h) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. a), b), c) i f),

i) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. e) – w odniesieniu do terenu 2MN,

4) wysokość zabudowy mieszkaniowej:

a) do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu,

b) do 10,5 m – liczona do najwyżej położonego elementu konstrukcyjnego budynku,

5) dopuszczenie:

a) doświetlenia poddaszy lukarnami i wystawkami z możliwością zastosowania w nich innych aniżeli określone w pkt 3 lit. a) nachyleń połaci,

b) lokalizacji wbudowanych usług nieuciążliwych w wymiarze określonym w przepisach odrębnych, z wyłączeniem terenów oo 1MN do 4MN gdzie dopuszcza się wielkość tych usług w wymiarze do 50%,

c) lokalizacji parterowych budynków gospodarczych i garaży w zalecanej formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego lub też wolnostojącej pod warunkiem zastosowania konstrukcji dachu wysokiego o zalecanym układzie dwupołaciowym, nachyleniach, pokryciu i barwach tego pokrycia – wg ustaleń zawartych w pkt 3 lit. a) oraz kolorystyce elewacji wskazanej w pkt 3 lit. c),

d) możliwości sytuowania budynków, o których mowa w pkt 3 lit. g) na granicy działek sąsiadujących ze sobą, w przypadku jednoczesnej ich realizacji,

e) możliwości scalania i podziału istniejących działek,

f) stosowania kolektorów słonecznych oraz okien połaciowych w płaszczyznach połaci dachowych,

g) stosowania kondygnacji podziemnej,

h) możliwości umieszczania urządzeń reklamowych i szyldów o powierzchni do 0,5 m^2 na budynkach i ogrodzeniach oraz tablic informacyjnych,

6) zakaz:

a) lokalizacji więcej niż jednego domu mieszkalnego wolnostojącego na tej samej działce, w tym również adaptacji na cele mieszkaniowe budynków gospodarczych i garaży,

b) wynoszenia poziomu parterów budynków nad poziom terenu powyżej 0,5 m, co odnosi się również do budynków podpiwniczonych,

c) stosowania w wykończeniach dachów oraz elewacji budynków mieszkalnych blachy, paneli PCV, papy oraz eternitu,

d) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych,

e) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. a), c), d), e), f), g), h), i),

7) dojazdy – z istniejących, przyległych dróg publicznych oraz z obowiązujących i postulowanych dróg wewnętrznych,

8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej – wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 10.

2. Tereny **10MN,U** i **11MN,U** – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi, nieuciążliwymi usługami** . Ustala się:

1) linie rozgraniczenia terenów i nieprzekraczalne linie zabudowy – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,

2) przeznaczenie terenów – tereny istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i adaptacji oraz łączenia z nieuciążliwymi usługami,

3) obowiązek:

a) stosowania konstrukcji dachu wysokiego o układzie dwupołaciowym i nachyleniach połaci od 30° do 45° krytego dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, wyłącznie kolorów brązu lub czerwieni,

b) stosowania w kolorystyce elewacji nowobudowanych budynków kolorów pastelowych lub kolorów bezpośrednio korespondujących z już istniejącą zabudową, z zastrzeżeniem dotyczącym wykończenia elewacji, o którym mowa w pkt 6 lit. c),

c) ograniczenia całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni poszczególnych działek w wymiarze do 25 %,

d) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 25 % powierzchni poszczególnej działki,

e) zapewnienia co najmniej dwóch miejsc parkingowych, z dopuszczeniem jednego zlokalizowanego w garażu dla obsługi funkcji mieszkaniowej oraz zapewnienie dodatkowo miejsc parkingowych dla obsługi funkcji usługowej, w obrębie poszczególnej działki, w wymiarze minimum 1 stanowisko parkingowe na każde 30 m^2 powierzchni usługowej,

f) sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych lub garaży w głębi poszczególnych działek – w odniesieniu do terenu 10MN,U,

g) ochrony obiektu objętego ochroną konserwatorską w gminnej ewidencji zabytków, występującego w obrębie terenu 11MN,U, poprzez obowiązki, o których mowa w § 2 ust. 4 pkt 2 lit. h),

h) o którym mowa w § 2 ust. 4 pkt 2 lit. a), b) i e),

4) wysokość zabudowy:

a) dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w poddaszu – w odniesieniu do budynków mieszkalnych oraz jedna kondygnacja – w odniesieniu do budynków usługowych i gospodarczych,

b) do 10,5 m – liczona do najwyżej położonego elementu konstrukcyjnego budynku,

5) dopuszczenie:

a) przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy z możliwością jej nadbudowy, z zastrzeżeniem spełnienia wymagań dotyczących strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej,

b) doświetlenia poddaszy lukarnami i wystawkami z możliwością zastosowania w nich innych aniżeli określone w pkt 3 lit. a) nachyleń połaci, z zastrzeżeniem spełnienia wymagań dotyczących strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej,

c) lokalizacji parterowych budynków usługowych, gospodarczych i garaży w zalecanej formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego lub też wolnostojącej pod warunkiem zastosowania konstrukcji dachu wysokiego o zalecanym układzie dwupołaciowym, nachyleniach, pokryciu i barwach tego pokrycia – wg ustaleń zawartych w pkt 3 lit. a) oraz kolorystyce elewacji wskazanej w pkt 3 lit. b),

d) możliwości sytuowania budynków, o których mowa w pkt 3 lit. f) na granicy działki w przypadku przewidywanej realizacji lub występowania już takiego budynku na działce sąsiedniej – w odniesieniu do terenu 10MN,U,

e) możliwości podziału istniejących działek,

f) stosowania kolektorów słonecznych oraz okien połaciowych w płaszczyznach połaci dachowych,

g) stosowania kondygnacji podziemnej,

h) możliwości umieszczania urządzeń reklamowych i szyldów o powierzchni do 1,0 m^2 na budynkach i ogrodzeniach oraz tablic informacyjnych,

6) zakaz:

a) lokalizacji więcej niż jednego domu mieszkalnego wolnostojącego na tej samej działce, w tym również adaptacji na cele mieszkaniowe budynków gospodarczych i garaży,

b) wynoszenia poziomu parterów budynków nad poziom terenu powyżej 0,5 m, co odnosi się również do budynków podpiwniczonych,

c) stosowania w wykończeniach dachów oraz elewacji budynków blachy, paneli PCV, papy oraz eternitu,

d) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych,

e) o którym mowa w § 2 ust. 4 pkt 4 lit. d), e), f), g), h), i),

7) dojazdy – z przyległych dróg publicznych,

8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej – wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 10.

3. Tereny od **12RM** do **27RM** – **tereny zabudowy zagrodowej** . Ustala się:

1) linie rozgraniczenia terenów – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,

2) historyczne linie zabudowy – w historycznie ukształtowanych pierzejach przylegających do dróg oznaczonych symbolem: 58KDL, 59KDL, 60KDD i 61KDD w przypadkach rozbudowy istniejących budynków lub planowanej budowy nowych budynków – w obrębie strefy „B" pośredniej ochrony konserwatorskiej owalnicowego układu przestrzennego wsi,

3) obowiązek:

a) stosowania w noworealizowanych budynkach mieszkalnych konstrukcji dachu wysokiego o układzie dwupołaciowym i nachyleniach połaci od 30° do 45° krytego dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, wyłącznie kolorów brązu lub czerwieni,

b) stosowania w kolorystyce elewacji nowobudowanych, przebudowywanych lub odnawianych budynków, kolorów pastelowych lub kolorów bezpośrednio korespondujących z już istniejącą zabudową, z zastrzeżeniem dotyczącym wykończenia elewacji, o którym mowa w pkt 6 lit. c),

c) ograniczenia całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni poszczególnych działek w wymiarze do 50 %,

d) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 20 % powierzchni poszczególnej działki,

e) zapewnienia co najmniej dwóch miejsc parkingowych, z dopuszczeniem jednego zlokalizowanego w garażu, w obrębie poszczególnej działki,

f) ochrony obiektów objętych ochroną konserwatorską utrzymywanych w gminnej ewidencji zabytków, występujących w obrębie poszczególnych terenów, przy czym:

- w obrębie terenu 13RM – 3 obiektów,
- w obrębie terenu 14RM – 2 obiektów,
- w obrębie terenu 16RM – 3 obiektów,
- w obrębie terenu 17RM – 2 obiektów,
- w obrębie terenu 18RM – 6 obiektów,
- w obrębie terenu 19RM – 1 obiektu,
- w obrębie terenu 22RM – 4 obiektów,
- w obrębie terenu 23RM – 4 obiektów,
- w obrębie terenu 24RM – 3 obiektów,
- w obrębie terenu 25RM – 1 obiektu,

poprzez obowiązki, o których mowa w § 2 ust. 4 pkt 2 lit. h),

g) o którym mowa w § 2 ust. 4 pkt 2 lit. a), b) i e),

4) wysokość zabudowy mieszkaniowej:

a) do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu,

b) do 10,5 m – liczona do najwyżej położonego elementu konstrukcyjnego budynku,

5) dopuszczenie:

a) przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy z możliwością jej nadbudowy, z zastrzeżeniami, o których mowa w pkt 3 oraz pod warunkiem dostosowania wysokości kalenicy i nachylenia połaci dachowych budynków stanowiących rozbudowę zabudowy istniejącej do cech tej zabudowy w pierzejach zabudowy, o których mowa w pkt 2,

b) doświetlenia poddaszy lukarnami i wystawkami z możliwością zastosowania w nich innych aniżeli określone w pkt 3 lit. a) nachyleń połaci, z zastrzeżeniem spełnienia wymagań dotyczących strefy „B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,

c) lokalizacji wbudowanych usług nieuciążliwych w wymiarze określonym w przepisach odrębnych,

d) lokalizacji parterowych budynków gospodarczych i garaży w zalecanej formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego lub też wolnostojącej pod warunkiem zastosowania konstrukcji dachu wysokiego o zalecanym układzie dwupołaciowym, nachyleniach, pokryciu i barwach tego pokrycia – wg ustaleń zawartych w pkt 3 lit. a) oraz kolorystyce elewacji wskazanej w pkt 3 lit. b),

e) lokalizacji sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych lub garaży kalenicowo lub szczytowo od strony istniejących dróg publicznych,

f) możliwości sytuowania budynków gospodarczych lub garaży na granicy działki w przypadku przewidywanej realizacji lub występowania już takiego budynku na działce sąsiedniej,

g) możliwości podziału istniejących działek na działki mniejsze o minimalnej powierzchni 1500 m^2 ,

h) stosowania kolektorów słonecznych oraz okien połaciowych w płaszczyznach połaci dachowych,

i) stosowania kondygnacji podziemnej,

j) możliwości umieszczania szyldów o powierzchni do 0,5 m^2 na budynkach i ogrodzeniach oraz tablic informacyjnych,

6) zakaz:

a) lokalizacji więcej niż jednego domu mieszkalnego wolnostojącego na tej samej działce,

b) wynoszenia poziomu parterów budynków nad poziom terenu powyżej 0,5 m, co odnosi się również do budynków podpiwniczonych,

c) stosowania w wykończeniach dachów oraz elewacji budynków blachy, paneli PCV, papy oraz eternitu,

d) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych,

e) umieszczania wszelkich urządzeń reklamowych, w tym wolnostojących oraz tablic świetlnych,

f) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. a), b), d), e), f), g),

7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej – wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 10.

8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej – wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 10.

4. Tereny od **28U** do **30U** – **tereny nieuciążliwych usług dla ludności.** Ustala się:

1) linie rozgraniczenia terenów i nieprzekraczalne linie zabudowy – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,

2) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 28U pod lokalizację usług publicznych i komercyjnych (np. administracji, kultury, zdrowia, handlu, gastronomii),

3) utrzymanie istniejącego zespołu budynków usługowych w obrębie terenu oznaczonego symbolem 29U, z dopuszczeniem możliwości ich rozbudowy i przebudowy pod warunkiem nawiązania do wyrazu architektonicznego istniejącej zabudowy i z zastrzeżeniem spełnienia wymagań dotyczących strefy „B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,

4) utrzymanie istniejącego budynku remizy straży pożarnej w obrębie terenu oznaczonego symbolem 30U, z zaleceniem jego adaptacji na cele usług turystycznych (np. punktu informacji turystycznej) oraz z zachowaniem jego wyrazu architektonicznego i z zastrzeżeniem spełnienia wymagań dotyczących strefy „B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,

5) w odniesieniu do terenu **28U** – obowiązek:

a) stosowania konstrukcji dachu wysokiego o układzie dwupołaciowym, wielopołaciowym lub kopertowym i nachyleniach głównych połaci od 30° do 45° krytego dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, wyłącznie kolorów brązu lub czerwieni, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich, pod warunkiem wzbogacenia elementami krawędziowymi zwieńczeń i obrzeży tych dachów w sposób imitujący dach wysoki,

b) stosowania układu głównej kalenicy równolegle do osi drogi 57KDL – w przypadku jej występowania,

c) stosowania w kolorystyce elewacji budynków kolorów pastelowych, z zastrzeżeniem dotyczącym wykończenia elewacji, o którym mowa w pkt 8 lit. a),

d) ograniczenia całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w wymiarze do 40 %,

e) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 20 % powierzchni terenu,

f) zapewnienia miejsc parkingowych, w części północnej terenu w wymiarze nie mniejszym niż 1 miejsce na każde 30 m^2 powierzchni usługowej,

g) sytuowania wolnostojących budynków magazynowych lub garaży w głębi terenu,

h) o którym mowa w § 2 ust. 4 pkt 2 lit. a), b), e) i f),

6) wysokość zabudowy mieszkaniowej:

a) do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) do 12,0 m – liczona do najwyżej położonego elementu konstrukcyjnego budynku,

7) dopuszczenie:

a) doświetlenia poddaszy lukarnami i wystawkami z możliwością zastosowania w nich innych aniżeli określone w pkt 5 lit. a) nachyleń połaci – z zastrzeżeniem dotyczącym terenów 29U i 30U w odniesieniu do ustaleń strefy „B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,

b) lokalizacji wbudowanych lokali mieszkaniowych związanych z obsługą funkcji usługowych,

c) w odniesieniu do terenu 28U:

- lokalizacji parterowych budynków magazynowych i garaży w zalecanej formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku usługowego lub też formie wolnostojącej pod warunkiem zastosowania konstrukcji dachu wysokiego o zalecanym układzie dwupołaciowym, nachyleniach, pokryciu i barwach tego pokrycia – wg ustaleń zawartych w pkt 5 lit. a) oraz kolorystyce elewacji wskazanej w pkt 5 lit. c),
- możliwości scalania i podziału terenu,
- stosowania kolektorów słonecznych oraz okien połaciowych w płaszczyznach połaci dachowych,
- stosowania kondygnacji podziemnej,

d) możliwości umieszczania urządzeń reklamowych i szyldów o powierzchni do 1,0 m^2 w formie wolnostojącej i na budynkach i ogrodzeniach oraz tablic informacyjnych,

8) zakaz:

a) stosowania w wykończeniach dachów oraz elewacji budynków blachy, paneli PCV, papy oraz eternitu,

b) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych,

c) umieszczania wszelkich urządzeń reklamowych, w tym wolnostojących – w odniesieniu do terenów 29U i 30U w obrębie strefy „B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,

9) dojazdy – z istniejących, przyległych dróg publicznych,

10) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej – wg ustaleń zawartych w §2 ust. 10.

5. Teren **31US** – **teren usług sportu i rekreacji.** Ustala się:

1) linie rozgraniczenia terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,

2) obowiązek:

a) sytuowania zabudowy związanej z funkcją terenu w jego części zachodniej oraz uzupełniająco w części południowej,

b) stosowania konstrukcji dachu wysokiego o układzie dwupołaciowym, wielopołaciowym lub kopertowym i nachyleniach głównych połaci od 30° do 45° krytego dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, wyłącznie kolorów brązu lub czerwieni, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich, pod warunkiem wzbogacenia elementami krawędziowymi zwieńczeń i obrzeży tych dachów w sposób imitujący dach wysoki,

c) zapewnienia niezbędnej, normatywnej ilości miejsc parkingowych w obrębie terenu, z zaleceniem ich lokalizacji w północnej części terenu, z dojazdem z drogi 57KDL,

d) ograniczenia całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w wymiarze do 30 %,

e) wprowadzenia zieleni izolacyjnej zwartej w postaci szpaleru o szerokości min. 0,6 m i wysokości 2,5 m wzdłuż granicy z terenem 9MN, z warunkiem zastosowania gatunków zimozielonych,

f) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. a), b), c), f),

3) wysokość zabudowy:

a) do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) do 12,0 m liczona do najwyżej położonego elementu konstrukcyjnego budynku,

4) dopuszczenie:

a) stosowania kondygnacji podziemnych,

b) stosowania kolektorów słonecznych oraz okien połaciowych w płaszczyznach połaci dachowych,

c) możliwości podziału terenu, w dostosowaniu do normatywnych lub przewidywanych potrzeb terenowych,

d) możliwości umieszczania urządzeń reklamowych i szyldów o powierzchni do 2,0 m^2 w formie wolnostojącej i na budynkach i ogrodzeniach oraz tablic informacyjnych,

5) zakaz:

a) stosowania w wykończeniach dachów oraz elewacji budynków blachy, paneli PCV, papy oraz eternitu,

b) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych,

c) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. c), d), e), f), g), i),

6) dojazd – z istniejącej przyległej drogi publicznej,

7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej – wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 10.

6. Teren **32UI** – **teren usług innych.** Ustala się:

1) linie rozgraniczenia terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,

2) przeznaczenie terenu – pod lokalizację usług innych niż określonych w ust. 4 pkt 2, w tym również rzemiosła usługowego,

3) obowiązek:

a) stosowania konstrukcji dachu wysokiego o układzie dwupołaciowym, wielopołaciowym lub kopertowym i nachyleniach głównych połaci od 30° do 45° krytego dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, wyłącznie kolorów brązu lub czerwieni, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich, pod warunkiem wzbogacenia elementami krawędziowymi zwieńczeń i obrzeży tych dachów w sposób imitujący dach wysoki,

b) ograniczenia ewentualnej uciążliwości dla otoczenia do granic terenu,

c) zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie terenu w wymiarze nie mniejszym niż 1 miejsce na każde 30 m^2 powierzchni usługowej,

d) ograniczenia całkowitej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w wymiarze do 30%,

e) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. a) i b),

4) wysokość zabudowy:

a) do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) do 12,0 m liczona do najwyżej położonego elementu konstrukcyjnego budynku,

5) dopuszczenie:

a) stosowania kolektorów słonecznych oraz okien połaciowych i świetlików dachowych w płaszczyznach połaci dachowych,

b) możliwości podziału terenu, w dostosowaniu do przewidywanych potrzeb terenowych,

c) możliwości umieszczania urządzeń reklamowych i szyldów o powierzchni do 1,0 m^2 w formie wolnostojącej i na budynkach i ogrodzeniach oraz tablic informacyjnych,

6) zakaz:

a) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych,

b) lokalizowania informacyjnych i reklamowych tablic świetlnych,

c) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. a), b), d), e), f), g), i),

7) dojazd – z istniejącej przyległej drogi publicznej 58KDL,

8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej – wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 10.

7. Teren **33W** – **teren ujęcia i uzdatniania wody.** Ustala się:

1) linie rozgraniczenia terenu – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,

2) utrzymanie:

a) istniejącego zainwestowania opartego na dwóch studniach wodociągowych oraz budynku stacji wodociągowej,

b) dotychczasowego systemu oczyszczania i odprowadzania wód z płukania filtrów do oczka wodnego oznaczonego symbolem 53WS,

3) dopuszczenie możliwości:

a) ewentualnej rozbudowy i modernizacji istniejącego budynku, pod warunkiem dostosowania wysokości i wyrazu zewnętrznego do budynku istniejącego,

b) umieszczania szyldów oraz tablic informacyjnych,

4) obowiązek, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. a) i b),

5) zakaz, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 4 lit. d),

6) dojazd – z drogi o symbolu 69KDX na dotychczasowych zasadach,

7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej – wg ustaleń zawartych w §2 ust. 10.

8. Teren **34ZC** – **teren cmentarza** . Ustala się:

1) linie rozgraniczenia terenu – wg oznaczenia graficznego rysunku planu,

2) powiększenie istniejącego cmentarza w kierunku północnym o część wschodnią działki nr ewid. 68,

3) strefę sanitarną cmentarza w odległości 50,0 m od jego granic – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,

4) strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego zawartą w granicach dotychczasowego cmentarza – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu oraz wg ustaleń, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. g), a obejmującą założenie cmentarne oraz dawną kaplicę (obecnie kościół) wymagającą wpisania do rejestru zabytków,

5) obowiązek:

a) zapewnienia warunków wynikających z przepisów szczególnych dotyczących cmentarzy,

b) zintegrowania funkcjonalnego obu części cmentarza,

c) zastosowania w zagospodarowaniu przestrzeni nowego cmentarza kompozycji zieleni urządzonej wysokiej i średniej w wymiarze min. 15 %,

d) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt. 2 lit. a), b), f), h),

6) dopuszczenie:

a) realizacji pomników, figur, posągów itp. do wysokości 10,0 m oraz ogrodzenia z elementów stalowych, kutych lub pełnego z cegły ceramicznej,

b) możliwości umieszczania tablic informacyjnych, z wykluczeniem szyldów i tablic świetlnych,

7) zakaz:

a) stosowania grodzenia terenu z elementów prefabrykowanych, betonowych lub żelbetowych,

b) podziału terenu,

8) obsługę cmentarza w zakresie miejsc parkingowych na samochody, w tym osobowe, poprzez wyznaczony w planie teren 78KS,

9) dojazdy – z dróg 57KDL i 66KDX

10) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej – wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 10.

9. Tereny od **35ZP** do **39ZP** – **tereny zieleni parkowej** . Ustala się:

1) linie rozgraniczenia terenów – wg oznaczenia graficznego rysunku planu,

2) przeznaczenie terenów – jako otwarta urządzona zieleń publiczna,

3) obowiązek:

a) ochrony byłego cmentarza przykościelnego, fundamentów dawnego kościoła oraz fragmentów kamiennego muru ogrodzeniowego z bramą wejściową i schodami, jak również istniejącego starodrzewia – w odniesieniu do terenu 35ZP, poprzez objęcie tego terenu zasięgiem strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. d),

b) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt. 2 lit. a), b), h),

c) istniejącej zieleni wysokiej oraz zagospodarowania zielenią komponowaną wysoką i średnią – w odniesieniu do terenu 37ZP,

4) dopuszczenie:

a) lokalizacji podziemnych, sieciowych systemów infrastruktury technicznej,

b) możliwości odbudowy dawnego kościoła na bazie istniejących fundamentów oraz na warunkach Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

c) możliwości umieszczania tablic informacyjnych służących funkcji terenu oraz informacji turystycznej,

5) zakaz:

a) lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych, z wyłączeniem elementów małej architektury,

b) stosowania ogrodzeń od strony dróg publicznych oraz oczek wodnych,

c) lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic świetlnych,

d) o którym mowa w § 2 ust. 4 pkt 4 lit. g),

6) dojazdy – z istniejących dróg publicznych.

10. Tereny od **40R** do **45R** – **tereny rolnicze** . Ustala się:

1) linie rozgraniczenia terenów – wg oznaczenia graficznego rysunku planu,

2) obowiązek:

a) utrzymania dotychczasowego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem jego rozbudowy i modernizacji,

b) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. a), b), c) i f),

3) dopuszczenie:

a) zabudowy wyłącznie związanej z funkcją terenu (np. magazyny do przechowywania płodów rolnych, silosy, pryzmy), z wyłączeniem zagrodowej zabudowy mieszkaniowej oraz hodowlanej,

b) możliwości scalania i podziału istniejących działek,

c) realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, w tym wolnostojących urządzeń telekomunikacyjnych, o których mowa w § 2 ust. 10 pkt 8,

d) możliwości umieszczania tablic informacyjnych,

4) zakaz:

a) lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi,

b) zalesień terenów rolniczych,

c) o którym mowa w § 2 ust. 4 pkt 4 lit. a), c), e), f), g), h), i),

5) ograniczenia i zakazy, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 5 dotyczące obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – w odniesieniu do terenu 41R,

6) dojazdy do poszczególnych terenów – z istniejących dróg polnych, z dopuszczeniem koniecznych dojazdów z dróg publicznych.

11. Tereny od **46WS** do **56WS** – **tereny wód powierzchniowych** . Ustala się:

1) linie rozgraniczenia terenów – wg oznaczenia graficznego rysunku planu,

2) utrzymanie istniejących zbiorników wodnych (stawów) w obrębie terenów 46WS i 47WS,

3) obowiązek:

a) ochrony zespołów zadrzewień w obrębie stawów śródwiejskich 48WS, 49WS i 50WS – wg ustaleń zawartych w §2 ust. 4 pkt 2 lit. i),

b) ochrony kompleksu istniejących stawów śródwiejskich w obrębie terenów: 48WS, 49WS i 50WS ze względów, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. j),

c) ochrony śródpolnych oczek wodnych w obrębie terenów od 51WS do 56WS ze względów, o których mowa w §2 ust. 4 pkt. 2 lit. k),

d) zapewnienia drożności przepływu wód pomiędzy oczkami wodnymi 49WS i 50WS,

4) zakaz:

a) grodzenia terenów od strony przestrzeni publicznych,

b) betonowego utwardzania linii brzegowej,

5) dopuszczenie lokalizacji elementów małej architektury (np. pomosty, mostki) – w odniesieniu do terenów 48WS, 49WS i 50WS,

6) dojazdy do poszczególnych terenów – z istniejących dróg publicznych i polnych.

12. Tereny od **57KDL** do **59KDL** – **tereny dróg publicznych lokalnych** . Ustala się:

1) linie rozgraniczenia terenów – wg oznaczenia graficznego rysunku planu,

2) klasę dróg – drogi lokalne o szerokości w liniach rozgraniczenia wg granic ewidencji gruntu oraz oznaczenia w rysunku planu,

3) szerokość jezdni – wg stanu istniejącego oraz docelowo min. 5,0 m,

4) obowiązek:

a) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 2 lit. i) – w odniesieniu do terenu 58KDL,

b) obniżenia krawędzi jezdni ze względu, o którym mowa w §2 ust. 9 pkt 4 lit. c) na odcinkach modernizowanych,

c) o którym mowa w §2 ust. 9 pkt 4 lit. b),

5) dopuszczenie możliwości:

a) wbudowywania sieciowych systemów infrastruktury technicznej,

b) realizacji ciągów pieszo – rowerowych, w tym turystycznego szlaku rowerowego, o którym mowa w § 2 ust. 9 pkt 5,

c) umieszczania tablic informacyjnych,

6) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych do gruntu,

7) zakaz:

a) lokalizacji urządzeń reklamowych oraz tablic świetlnych,

b) podziału terenów,

8) utrzymanie oznakowanego, turystycznego szlaku rowerowego, z dopuszczeniem zmian jego przebiegu.

13. Tereny od **60KDD** do **63KDD** – **tereny dróg publicznych dojazdowych** . Ustala się:

1) linie rozgraniczenia terenów – wg oznaczenia graficznego rysunku planu,

2) klasę dróg – drogi dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczenia wg granic ewidencji gruntu oraz oznaczenia w rysunku planu, z wyłączeniem drogi 63KDD,

3) szerokość jezdni – wg stanu istniejącego, z dopuszczeniem zmian na etapie modernizacji poszczególnych dróg,

4) poszerzenie istniejącej drogi do szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczenia w obrębie terenu 63KDD,

5) obowiązek:

a) obniżenia krawędzi jezdni ze względu, o którym mowa w § 2 ust. 9 pkt 4 lit. c) na odcinkach modernizowanych,

b) o którym mowa w § 2 ust. 9 pkt 4 lit. b),

6) dopuszczenie możliwości:

a) wbudowywania sieciowych systemów infrastruktury technicznej,

b) umieszczania tablic informacyjnych,

7) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych do gruntu,

8) zakaz:

a) lokalizacji urządzeń reklamowych oraz tablic świetlnych,

b) podziału terenów,

9) utrzymanie oznakowanego, turystycznego szlaku rowerowego, z dopuszczeniem zmian jego przebiegu.

14. Tereny od **64KDX** do **72KDX** – **tereny publicznych dróg pieszo – jezdnych** . Ustala się:

1) linie rozgraniczenia terenów – wg granic ewidencji gruntów oraz oznaczenia graficznego rysunku planu,

2) utrzymanie istniejących nawierzchni dróg, z dopuszczeniem ich przebudowy,

3) obowiązek:

a) obniżenia krawędzi jezdni ze względu, o którym mowa w § 2 ust. 9 pkt 4 lit. c) na odcinkach modernizowanych,

b) o którym mowa w § 2 ust. 9 pkt 4 lit. b),

4) dopuszczenie możliwości:

a) wbudowywania sieciowych systemów infrastruktury technicznej,

b) umieszczania tablic informacyjnych,

5) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych do gruntu,

6) zakaz:

a) lokalizacji urządzeń reklamowych oraz tablic świetlnych,

b) podziału terenów.

15. Tereny od **73KX** do **76KX** – **tereny publicznych ciągów i przejść pieszych** . Ustala się:

1) linie rozgraniczenia terenów – wg granic ewidencji gruntów oraz oznaczenia graficznego rysunku planu, z wyłączeniem terenu 76KX,

2) planowane przejście piesze 76KX o szerokości 3,0 m w liniach rozgraniczenia dla obsługi terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego zawartego w terenach od 5MN do 7MN, o utwardzeniu gruntowym lub kamiennym, łatwo rozbieralnym,

3) obowiązek:

a) obniżenia krawędzi jezdni ze względu, o którym mowa w § 2 ust. 9 pkt 4 lit. c) na odcinkach modernizowanych,

b) o którym mowa w § 2 ust. 9 pkt 4 lit. b),

4) dopuszczenie możliwości:

a) wbudowywania sieciowych systemów infrastruktury technicznej,

b) umieszczania tablic świetlnych,

5) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych do gruntu,

6) zakaz:

a) lokalizacji urządzeń reklamowych,

b) podziału terenów.

16. Teren **77KDW** – **teren dróg wewnętrznych** . Ustala się:

1) linie rozgraniczenia terenu – wg oznaczenia graficznego rysunku planu,

2) szerokość w liniach rozgraniczenia – 10,0 m,

3) szerokość jezdni – 5,0 m,

4) obowiązek:

a) obniżenia krawędzi jezdni ze względu, o którym mowa w §2 ust. 9 pkt 4 lit. c) na odcinkach modernizowanych,

b) o którym mowa w § 2 ust. 9 pkt 4 lit. b),

5) dopuszczenie:

a) możliwości wbudowywania sieciowych systemów infrastruktury technicznej,

b) stosowania ażurowych utwardzeń jezdni,

c) możliwości umieszczania tablic informacyjnych,

6) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych do gruntu,

7) zakaz:

a) lokalizacji urządzeń reklamowych oraz tablic świetlnych,

b) podziału terenów.

17. Teren **78KS** – **teren parkingu** . Ustala się:

1) linie rozgraniczenia terenu – wg oznaczenia graficznego rysunku planu,

2) przeznaczenie terenu – parking na samochody dla obsługi przyległego cmentarza (teren 34ZC),

3) dopuszczenie:

a) możliwości wbudowywania sieciowych systemów infrastruktury technicznej,

b) stosowania ażurowych utwardzeń,

c) możliwości umieszczania tablic informacyjnych,

4) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych do gruntu,

5) zakaz:

a) lokalizacji urządzeń reklamowych oraz tablic świetlnych,

b) podziału terenu,

6) dojazd – z dróg publicznych: 57KDL i 66KDX.

§ 4. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1% – dla terenów: R, RM, KDL, KDD, KDX, KX, KS, W, WS, ZP i ZC,

- 30% – dla pozostałych terenów.

Rozdział 3.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 5. W obszarze objętym niniejszym planem dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych podlegających ochronie na cele nierolnicze w wymiarze 4,53 ha w obrębie następujących terenów funkcjonalnych: 5MN; 6MN; 7MN; 10MN,U; 34ZC; 76KX; 77KDW i 78KS.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dębna.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

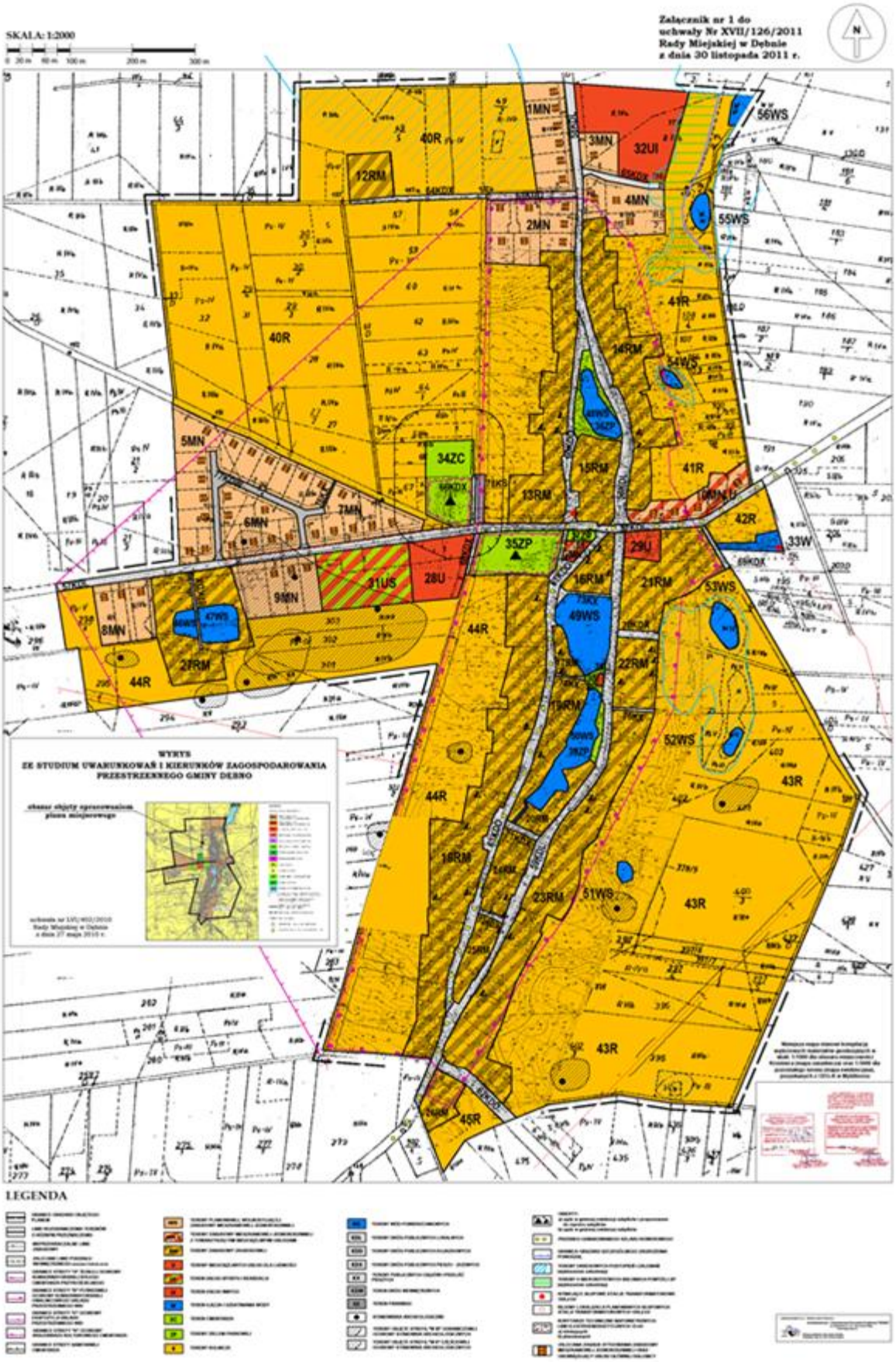
Przewodniczący Rady
Miejskiej

Helena Sługocka

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVII/126/2011
Rady Miejskiej w Dębnie
z dnia 30 listopada 2011 r.

rysunek planu

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIEJSCOWOŚCI KRZEŚNICA W GMINIE DĘBNO



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVII/126/2011

Rady Miejskiej w Dębnie

z dnia 30 listopada 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI I FINANSOWANIA ZADAŃ WŁASNYCH GMINY Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

W OBSZARZE OBJĘTYM MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI KRZEŚNICA W GMINIE DĘBNO

Zadania własne gminy (m.in. w zakresie komunikacji, budowy urządzeń infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej), przewidywane są do etapowej realizacji, bez konkretyzacji terminowej, w miarę osiągania docelowych ustaleń planu jak i posiadanych środków zarówno własnych jak i zewnętrznych o charakterze pomocowym. Natomiast w przewidywane w planie inwestycje dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz oraz z zakresu tzw. łączności publicznej przewidziane są do finansowania przez inwestorów zewnętrznych (administratorów tych systemów). Zaopatrzenie w energię cieplną nastąpi z własnych, lokalnych źródeł.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVII/126/2011
Rady Miejskiej w Dębnie
z dnia 30 listopada 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG

DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI KRZEŚNICA W GMINIE DĘBNO

Uwag nie wniesiono.

Uzasadnienie

Rada Miejska w Dębnie uchwałą Nr LV/395/2010 z dnia 29 kwietnia 2010 r. postanowiła przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Krześnica w gminie Dębno.

Plan miejscowy kreuje kompleksowe rozwiązania funkcjonalno – przestrzenne m.in. w zakresie mieszkalnictwa jednorodzinnego, zabudowy zagrodowej, terenów usług, terenów sportowo – rekreacyjnych, terenów przestrzeni publicznej, terenów zieleni i cmentarzy, obsługi komunikacji oraz infrastruktury technicznej. Ustalenia planistyczne pozwalają na przyszły, skoordynowany i właściwy rozwój nowej przestrzeni wiejskiej, z zachowaniem i poszanowaniem zarówno zagadnień ruralistycznych, w tym interesów lokalnej społeczności, jak i w zakresie szerszego środowiska przyrodniczego i kulturowego, pozwalając tym samym na zintegrowanie całego organizmu wiejskiego, co z kolei wykluczy potencjalnie możliwą przypadkowość działań w zakresie kształtowania przestrzeni wiejskiej i pozwoli na podjęcie długofalowych celów planistycznych i inwestycyjnych.

Przedmiotowy plan jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno.