

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W DRAWSKU POMORSKIM

z dnia 20 października 2014 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Drawsko Pomorskie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w zw. z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446, z 2014 r. poz. 379, poz. 768), Rada Miejska w Drawsku Pomorskim uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLV/399/2006 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 23 lutego 2006 r. w sprawie przystąpienia do zmiany w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie oraz po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko Pomorskie przyjętym uchwałą Nr VIII/59/2003 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 25 kwietnia 2003 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie, uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie obejmującą obszar „Łabędzie” o łącznej powierzchni 38,13 ha, zwaną dalej „zmianą planu”, oznaczoną na rysunku zmiany planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) nr 1 – rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie – obszar Łabędzie, opracowany w skali 1:2000;
- 2) nr 2 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie, dla terenu objętego zmianą planu;
- 3) nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie;
- 4) nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

3. Na rysunku zmiany planu ustalono następujące elementy:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) projektowane granice działek budowlanych;

- 5) obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegające ochronie;
- 6) zabytki objęte ochroną ustaleniami zmiany planu;
- 7) granice strefy „WIII” ochrony stanowiska archeologicznego;
- 8) granice strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego i zabytkowej zabudowy;

4. Ustala się podział obszaru zmiany planu, o którym mowa w § 1 ust. 1, na tereny określone na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolami cyfrowo-literowymi.

§ 2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów - na rysunku zmiany planu oznaczono symbolami podstawowe przeznaczenie terenów o których mowa w § 1 ust. 4:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN,Ut – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usług turystyki;
- 3) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 4) U – tereny zabudowy usługowej;
- 5) MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej;
- 6) US – tereny sportu i rekreacji;
- 7) Ukr – tereny zabudowy usług kultu religijnego;
- 8) ZP – tereny zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce),
- 9) ZL – tereny lasów;
- 10) R – tereny rolnicze;
- 11) W,E – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi (ujęcie wody), tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka (trafostacje);
- 12) KDg – tereny dróg publicznych klasy głównej (wojewódzkich);
- 13) KDd – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 14) KDW – tereny dróg wewnętrznych;

§ 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) należy zachować wartościową historyczną zabudowę świadczącą o tożsamości przestrzennej miejscowości i kontynuować lokalizację tradycyjnej wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej;
- 2) dachy należy kształtować jako:
 - a) pochyłe dwuspadowe, symetryczne w układzie kalenicowym lub szczytowym i o nachyleniu połaci dachowych 38° - 45° dla wszystkich budynków położonych w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego i zabytkowej zabudowy;
 - b) pochyłe, dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 25° -50°, z dopuszczeniem dachów o nachyleniu do 25° dla budynków gospodarczych i garażowych, położonych poza strefą ochrony historycznego układu ruralistycznego i zabytkowej zabudowy;

- 3) dla budynków położonych w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego i zabytkowej zabudowy ustala się pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, betonową lub innym materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu, antracytu i czerni;
- 4) ustala się nakaz stosowania pastelowej kolorystyki elewacji dla wszystkich budynków projektowanych na terenach znajdujących się w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego i zabytkowej zabudowy;
- 5) nowe budynki gospodarcze mogą mieć wysokość jednej kondygnacji + poddasze nieużytkowe, o wysokości nie większej niż 6 m;
- 6) ustala się lokalizację zabudowy gospodarczej i garażowej w odsunięciu od nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 7) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych przy granicy bocznej i tylnej działki;
- 8) budynki gospodarcze realizowane na różnych działkach przy ich wspólnych granicach winny mieć jednakowe parametry zabudowy (wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów, rozwiązania materiałowe);
- 9) zakazuje się lokalizacji garaży i budynków gospodarczych blaszanych;
- 10) nową zabudowę (budynki) lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku zmiany planu;
- 11) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 0,5 m,
 - b) balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp: do 1,3 m,
 - c) innych elementów tj. w szczególności: przedsióneków, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice: do 1,5 m przed linię zabudowy,
 - d) linia zabudowy nie ogranicza sytuowania inżynierskich urządzeń sieciowych poza budynkami;
- 12) ustala się zakaz umieszczania reklam na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego, np.: kolumny, pilastry, obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, płyciny i kompozycje sztukatorskie, połączenia dachowe itp.;
- 13) dopuszcza się realizację nośników reklamowych przy czym:
 - a) łączna powierzchnia nośnika, mierzona po obrysie zewnętrznym nie może być większa niż 2 m²,
 - b) reklama w formie tablic (szyldów) reklamowych mocowanych do elewacji budynków i ogrodzeń,
 - c) reklama dotyczy działalności prowadzonej na terenie nieruchomości;
- 14) na terenie objętym zmianą planu, zakazuje się realizacji nośników reklamowych wolnostojących za wyjątkiem słupów ogłoszeniowych;
- 15) zakazuje się realizacji przęseł ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 4. . Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) realizacja inwestycji w ramach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierze Drawskie musi uwzględniać zasady zagospodarowania i użytkowania terenu na tych obszarach oraz zakazy określone w przepisach odrębnych;
- 2) pas roślinności przybrzeżnej z szuwarem trzcinowym i olchami czarnymi oraz chronione siedliska przyrodnicze, a także wszystkie stanowiska roślin i zwierząt chronionych muszą zostać zachowane w stanie naturalnym;
- 3) zakazuje się prowadzenia prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 4) nakazuje się zachowanie najcenniejszych drzew i krzewów, zadrzewienia śródłakowego i śródpolnego oraz zadrzewienia wzdłuż cieków i zbiorników wodnych.

§ 5. . Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na rysunku zmiany planu oznaczono budynek wpisany do rejestru zabytków – budynek kościoła wraz z cmentarzem przykościelnym, wpisany pod numerem 47, który objęty jest ochroną konserwatorską na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) na rysunku zmiany planu oznaczono następujące zabytki, objęte ochroną niniejszą zmianą planu:
 - a) dom mieszkalny Łabędzie nr 4,
 - b) dom mieszkalny Łabędzie nr 7,
 - c) dom mieszkalny Łabędzie nr 15,
 - d) dom mieszkalny Łabędzie nr 17,
 - e) dom mieszkalny i budynek inwentarski Łabędzie nr 20,
 - f) dom mieszkalny Łabędzie nr 22,
 - g) dom mieszkalny z częścią gospodarczą i budynek inwentarski Łabędzie nr 25,
 - h) dom mieszkalny i budynek inwentarski Łabędzie nr 26
 - i) dom mieszkalny Łabędzie nr 27,
 - j) dom mieszkalny Łabędzie 28,
 - k) dom mieszkalny i stodoła Łabędzie nr 49,
 - l) stodoła Łabędzie nr 51;
- 3) dla zabytków objętych ochroną niniejszą zmianą planu, obowiązują następujące ustalenia:
 - a) ustala się obowiązek zachowania układu kompozycyjnego bryły i elewacji budynków,
 - b) zakazuje się nadbudowy budynków i zmiany geometrii dachów,
 - c) dopuszcza się rozbudowę budynków pod warunkiem zachowania pierwotnego wyglądu bryły budynku od strony frontowej przy czym:
 - rozbudowywana część winna gabarytami, kształtem dachu, rozwiązaniami materiałowymi, detalami nawiązywać do części istniejącej,
 - wysokość kalenicy i górnej krawędzi elewacji dobudowywanego obiektu nie może być wyższa od istniejących,
 - należy stosować ten sam rodzaj pokrycia i kąt nachylenia dachów,

- d) ustala się obowiązek zachowania i odtworzenie form detali architektonicznych (boniowania, gzymsów, opasek okiennych i drzwiowych itd.),
 - e) zakazuje się wykonywania dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych od strony elewacji frontowych oraz w szczytach budynków, chyba że będzie to udokumentowane w archiwalnych materiałach ikonograficznych,
 - f) zakazuje się ocieplania od zewnątrz budynków Łabędzie nr 7 i nr 22 oraz pozostałych budynków o elewacji ceglanej, ceglano kamiennej i widocznej szachulcowej, oznaczonych jako zabytki objęte ochroną,
 - g) ustala się obowiązek zachowania historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej w budynkach istniejących, za wyjątkiem adaptacji budynków gospodarczych na cele związane z usługami turystycznymi,
 - h) nakazuje się odtworzenie historycznych podziałów stolarki okiennej przy jej wymianie,
 - i) zakazuje się stosowania okien o podziale innym niż symetryczny w budynkach projektowanych,
 - j) zakazuje się realizacji balkonów, w tym balkonów w połaciach dachowych oraz realizacji loggi od strony frontowej budynków,
 - k) zakazuje się realizacji lukarn od frontu budynków, doświetlenie pomieszczeń realizować poprzez okna połaciowe,
 - l) dopuszcza się realizację lukarn od strony elewacji tylnej, na następujących zasadach:
 - obowiązuje jedna forma lukarn na jednym budynku,
 - rozmieszczenie lukarn musi być podporządkowane oryginalnym osiom kompozycji elewacji, w szczególności nawiązywać do układu otworów okiennych i/lub drzwiowych,
 - dachy lukarn realizować na jednakowej wysokości w stosunku do głównej kalenicy budynku;
 - dachy lukarn nie mogą się łączyć ze sobą,
 - minimalna odległość lukarny od ściany poprzecznej - 1,5 m,
 - maksymalna łączna powierzchnia lukarn nie może przekroczyć 25% powierzchni dachu, przy czym powierzchnia okna w lukarnie nie może być większa niż 70% powierzchni oryginalnego otworu okiennego na obiekcie na którym będzie realizowana;
- 4) na rysunku zmiany planu wyznacza się granice stref „WIII” ochrony stanowiska archeologicznego objęte ochroną na podstawie niniejszego planu dla których ustala się:
- a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, w tym – powiadomienie o zamiarze podjęcia prac ziemnych,
 - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych;
- 5) w przypadku rozbiórki budynków zabytkowych objętych ochroną, ustala się:
- a) obowiązek wykonania inwentaryzacji architektonicznej i fotograficznej w ramach procedury wymaganej prawem budowlanym i przekazania jednego egzemplarza do archiwum właściwego urzędu ochrony zabytków,

- b) nowoprojektowane budynki winny odtwarzać gabaryty, geometrię dachów, zasadniczą kompozycję elewacji oraz materiał elewacji budynku rozebranego w oparciu o dokumentację historyczną;
- 6) na rysunku określono strefę ochrony historycznego układu ruralistycznego i zabytkowej zabudowy, dla której ustala się:
- a) w przypadku zmiany geometrii dachu na obiektach nie będących zabytkami lub realizacji dachów nowych obiektów nakazuje się nawiązanie w zakresie geometrii, kolorystyki i materiału do geometrii i pokrycia dachowego obiektach zabytkowych - zlokalizowanych w obrębie terenu w jego bezpośrednim sąsiedztwie,
 - b) nakazuje się stosowanie tradycyjnej kolorystyki elewacji w paletcie kolorów pastelowych i zakazuje się stosowania kontrastowych zestawień kolorystycznych w ramach jednego budynku,
 - c) nowe budynki mieszkalne położone w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego i zabytkowej zabudowy, lokalizować na froncie działki, pozostałe budynki i obiekty lokalizować w głębi działki tj. w odsunięciu od budynku frontowego, nie bliżej niż całkowita długości bocznej ściany budynku,
 - d) ustala się obowiązek zachowania skali zabudowy i gabarytów budynków projektowanych, w tym proporcji prostokątnego rzutu poziomego, nawiązujących do historycznych, dotyczy również wysokości budynków oraz szerokości frontów budynków; skala i gabaryty budynków nie mogą przekraczać parametrów zabudowy zabytkowej w bezpośrednim sąsiedztwie lub w ramach danego terenu,
 - e) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania (wraz z rozbudową i przebudową) budynków gospodarczych, nieoznaczonych na rysunku planu jako zabytki chronione planem, bez prawa nadbudowy dodatkowej kondygnacji,
 - f) zakazuje się stosowania do wykończenia elewacji budynków, materiałów nie stosowanych historycznie takich jak okładziny ceramiczne, okładziny z tworzyw sztucznych, blach itp.,
 - g) nakazuje się do wykończenia elewacji budynków gospodarczych stosować elementy drewniane tj. części elewacji winny być odeskowane,
 - h) nakaz współdziałania z właściwym urzędem ds. ochrony zabytków w zakresie działań mających wpływ na układ przestrzenny wsi oraz na wygląd zewnętrzny obiektów znajdujących się lub projektowanych w granicach strefy.

§ 6. . Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - w przestrzeniach dróg mogą być lokalizowane słupy ogłoszeniowe o tradycyjnej i ujednoliconej architekturze.

§ 7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – określono w § 4 i 5 w zakresie ochrony przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków.

§ 8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w ustaleniach szczegółowych ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla procedury scalania i podziału wynikającej z uprawnień właścicieli lub użytkowników wieczystych gruntów, określonych w przepisach odrębnych;

- 3) ustala się kierunek podziału geodezyjnego działek jako prostopadły do linii rozgraniczającej teren z przyległą drogą, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 4) dopuszcza się podział terenu na potrzeby obiektów infrastruktury technicznej, w tym przepompowni ścieków, stacji transformatorowych itp. na następujących warunkach:
 - a) minimalna powierzchni działki – 16 m²,
 - b) minimalna szerokości frontu działki – 4 m;

§ 9. . Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dla terenów objętych planem zakazuje się lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu związanych z przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem zespołów zabudowy usługowej turystyki oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń i obiektów telekomunikacyjnych,
- 2) przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

§ 10. . Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez istniejącą drogę klasy głównej (drogę wojewódzką nr 162) oznaczoną na rysunku zmiany planu symbolem KDg oraz gminne drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone na rysunku symbolem KDd i drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW;
- 2) ustala się następujące wskaźniki dla określenia minimalnej ilości miejsc postojowych dla nieruchomości, na których lokalizuje się nowe obiekty:
 - a) dla obiektów usługowych – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej i minimum 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) dla usług turystycznych – 1 stanowisko na 1 pokój hotelowy lub 1 stanowisko na 5-ciu użytkowników i minimum 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) dla budynków mieszkalnych – minimum 1 stanowisko na jedno mieszkanie, nie wliczając miejsca w garażu;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu, o ile określone w ustaleniach szczegółowych przeznaczenie terenu oraz możliwości jego zabudowy, zostaną zachowane;
- 4) stosownie do potrzeb, dopuszcza się budowę nowych, przebudowę, rozbudowę, wymianę lub likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę jej parametrów;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) dla potrzeb bytowo-gospodarczych, zaopatrzenie z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych,
 - c) dla potrzeb przeciwpożarowych, zaopatrzenie z sieci wodociągowej z uwzględnieniem hydrantów,
 - d) średnica projektowanej sieci nie mniejsza niż 90 mm;

- 6) w zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie tymczasowo zbiorników bezodpływowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację nowych przepompowni ścieków w obrębie terenów o innym przeznaczeniu, o ile możliwości ich zabudowy zostaną zachowane;
- 7) w zakresie kanalizacji deszczowej ustala się - rozsączanie wód opadowych do gruntu w ramach działek lub terenów;
- 8) w zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się obsługę poprzez linie kablowe średniego i niskiego napięcia, z zachowaniem następujących warunków:
 - a) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia przebiegające przez tereny prowadzi jako kablowe podziemne; dopuszcza się przełożenie i skablowanie napowietrznych sieci elektroenergetycznych,
 - b) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych w obrębie terenów o innym przeznaczeniu, o ile możliwości ich zabudowy zostaną zachowane;
- 9) dopuszcza się realizację sieci gazowej i zasilanie w gaz obiektów położonych na terenach objętych planem; średnica projektowanej sieci gazowej nie mniejsza niż 32 mm;
- 10) w zakresie sieci i systemów telekomunikacyjnych ustala się:
 - a) przebudowę i rozbudowę istniejącego systemu infrastruktury kablowej podziemnej,
 - b) rozbudowę systemu telekomunikacji bezprzewodowej w oparciu o obiekty i urządzenia telekomunikacyjne,
 - c) wysokość zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych nie dotyczy obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - a) ogrzewanie budynków z indywidualnych lub lokalnych kotłowni opalanych paliwami stałymi, gazowymi, olejem opałowym lub biomasą,
 - b) dopuszcza się alternatywnie systemy wykorzystujące źródła energii: pompy ciepła, kolektory słoneczne, energię elektryczną, itp.,
 - c) jako ogrzewanie wspomagające można użyć kominków i pieców kominkowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 12) odpady gromadzić w pojemnikach na terenie nieruchomości i odprowadzać zgodnie przepisami odrębnymi;
- 13) ustala się zachowanie istniejącego systemu melioracyjnego, w przypadku konieczności jego naruszenia należy zastosować rozwiązanie zastępcze zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej zmiany planu tereny mogą być zagospodarowane i zabudowane w dotychczasowy sposób.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 12. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: **1 RM** (0,59 ha), **4RM** (0,32 ha), **5RM** (3,72 ha), **6RM** (0,49 ha), **7RM** (2,69 ha), **17RM** (0,32 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) min. szerokość frontu działki - 25m,
 - b) min. powierzchnia działki – 1200 m²;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10,0 m,
 - b) geometria dachów - dwu- lub wielospadowe, nachylenie połaci dachowych 30°-45°,
 - c) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z dróg 32KDg, 36KDW, 33KDd, 34KDd, 38KDW, 39KDW,
 - b) zasilanie w wodę – z sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzenie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - d) zasilanie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej,
 - e) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe w ramach terenów;
- 5) ochrona zabytków:
 - a) teren 1RM i 5RM położony w granicach strefy ochrony stanowiska archeologicznego „WIII”,
 - b) w ramach terenu 5RM, 6RM i 7RM, na rysunku planu oznaczono obiekty zabytkowe, objęte ochroną niniejszą zmianą planu,
 - c) część terenu 5RM i 7RM oraz teren 4RM i 6RM położone w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego i zabytkowej zabudowy,
 - d) obowiązują odpowiednie ustalenia §5;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

§ 13. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: **2 RM** (0,62 ha), **10RM** (0,47 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) min. szerokość frontu działki - 20m,
 - b) min. powierzchnia działki – 1200 m²;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasz użytkowe, nie wyżej niż 10,0 m,
 - b) geometria dachów - dwu- lub wielospadowe, nachylenie połaci dachowych 30°-45°,
 - c) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - z dróg 36KDW, 32KDg, 35KDd,
 - b) zasilanie w wodę – z sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzenie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) zasilanie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej,
 - e) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe w ramach terenów;
- 5) ochrona zabytków:
- a) część terenu 2RM,Ut położona w ramach strefy ochrony stanowiska archeologicznego „WIII”,
 - b) obowiązują odpowiednie ustalenia §5;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

§ 14. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: **3ZP** (0,22 ha) i **11ZP** (0,11 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce);
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację niekubaturowych obiektów,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70% powierzchni terenu;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej - dojazd z dróg, 32KDg, 35KDd, 36KDW;
- 4) ochrona zabytków:
 - a) część terenu 3ZP położona w ramach strefy ochrony stanowiska archeologicznego „WIII”,
 - b) obowiązują odpowiednie ustalenia §5;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 1 %.

§ 15. Ustalenia dla terenu o powierzchni 3,66 ha oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **8RM** :

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) min. szerokość frontu działki – 20 m,
 - b) min. powierzchnia działki – 1200 m²;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10,0 m,
 - b) geometria dachów - dwu- lub wielospadowe, nachylenie połaci dachowych 30°-45°,
 - c) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z dróg 32KDg, 33KDd, 34KDd,
 - b) zasilanie w wodę – z sieci wodociągowej,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej,
 - d) odprowadzenie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - e) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe w ramach terenu;
- 5) ochrona zabytków:
 - a) na rysunku planu, oznaczono obiekty zabytkowe, objęte ochroną niniejszą zmianą planu,
 - b) teren położony w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego i zabytkowej zabudowy,
 - c) obowiązują odpowiednie ustalenia §5;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

§ 16. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,41 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **9Ukr** :

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usług kultu religijnego,
- 2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – bez zmian,
 - b) geometria dachów- bez zmian,
 - c) powierzchnia zabudowy – bez zmian,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30 % powierzchni działki,
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 32KDg,
 - b) zasilanie w wodę – z sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzenie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) zasilanie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej,
 - e) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe w ramach terenu;

- 4) ochrona zabytków:
 - a) obiekt kościoła w rejestrze zabytków pod nr 47, obowiązują przepisy odrębne,
 - b) teren położony w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego i zabytkowej zabudowy,
 - c) obowiązują odpowiednie przepisy § 5.
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 1 %.

§ 17. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,52 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **12 RM** :

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) min. szerokość działki - 20m,
 - b) min. powierzchnia działki – 1200 m²;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasz użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) geometria dachów - dwu- lub wielospadowe, nachylenie połaci dachowych 30°-45°,
 - c) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 35KDd,
 - b) zasilanie w wodę – z sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzenie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) zasilanie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej,
 - e) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe w ramach terenu;
- 5) ochrona zabytków
 - a) na rysunku określono zabytki podlegające ochronie,
 - b) obowiązują odpowiednie ustalenia §5;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

§ 18. Ustalenia dla teren o powierzchni 1,36 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **13 RM** :

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) min. szerokość frontu działki - 20m,

- b) min. powierzchnia działki – 1200 m²;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) geometria dachów - dwu- lub wielospadowe, nachylenie połaci dachowych 30°-45°,
 - c) powierzchnia zabudowy – niw więcej niż 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z dróg 32KDg, 35KDD, 37KDW,
 - b) zasilanie w wodę – z sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzenie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) zasilanie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej,
 - e) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe w ramach terenu;
- 5) ochrona zabytków:
 - a) na rysunku określono zabytki podlegające ochronie,
 - b) obowiązują odpowiednie ustalenia §5;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

§ 19. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,34 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 14U :

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) min. szerokość frontu działki – 25 m,
 - b) min. powierzchnia działki – 1000 m²;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 10,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe, ustala się nadbudowę jednokondygnacyjnych budynków z dachami płaskimi,
 - c) nachylenie połaci dachów – 30° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 32KDg,
 - b) zasilanie w wodę – z sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) zasilanie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej,

- e) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe w ramach terenu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

§ 20. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,16 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **15W,E** :

- 1) przeznaczenie terenu – urządzenia wodociągowe (hydrofornia), urządzenia elektroenergetyczne (trafostacja);
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja;
 - b) geometria dachów – pochyłe wielospadowe do zachowania,
 - c) powierzchnia zabudowy – do 100 % powierzchni działki;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 32KDg,
 - b) zasilanie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej,
 - c) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe w ramach terenu;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 1 %.

§ 21. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,50 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **16RM**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) min. szerokość frontu działki – 25 m,
 - b) min. powierzchnia działki – 1000 m²;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 8,5 m,
 - b) geometria dachu – dach płaski lub pochyły dwu- lub wielospadowy,
 - c) kat nachylenia dachu – do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40 % powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40 % powierzchni działki;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 32KDg,
 - b) zasilanie w wodę – z sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzenie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) zasilanie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej,
 - e) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe w ramach terenu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

§ 22. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: **18R** (0,87 ha), **21R** (0,22 ha), **22R** (3,48 ha), **23R** (2,54 ha), **25R** (2,42 ha), **26R** (1,57 ha), **27R** (0,17 ha), **48R** (0,45 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze,
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu – tereny prowadzenia sieci infrastruktury technicznej, w szczególności kolektora kanalizacji sanitarnej;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu - zakaz zabudowy;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej - dojazd z dróg 32KDg, 31KDd, 40KDW, 41KDW, 46KDW, 47KDW;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 1 %.

§ 23. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,74 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **19MN,U**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej, dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) min. szerokość frontu działki – 25 m,
 - b) min. powierzchnia działki – 1000 m²;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, nie wyżej niż 8,5 m,
 - b) geometria dachu – dach płaski lub pochyły dwu- lub wielospadowy,
 - c) kat nachylenia dachu – do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40 % powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40 % powierzchni działki;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z dróg 32KDg, 31KDd,
 - b) zasilanie w wodę – z sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzenie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) zasilanie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej,
 - e) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe w ramach terenu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

§ 24. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,47 ha oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **20US** :

- 1) przeznaczenie terenu – teren sportu i rekreacji (boisko sportowe),
- 2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 12,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe,

- c) nachylenie połaci dachów – 30- 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni działki;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - z drogi 31KDd,
 - b) zasilanie w wodę – z sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzenie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) zasilanie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej,
 - e) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe w ramach terenu;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 1 %.

§ 25. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni 2,46 ha, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: **24 ZL** (0,08 ha), **28ZL** (0,77 ha), **29ZL** (0,69 ha), **30ZL** (0,92 ha):

- 1) przeznaczenie terenów - tereny lasów;
- 2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu - zakaz zabudowy
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 31KDd, 42KDW,
 - b) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej o ile nie będzie to wymagać zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 1 %.

§ 26. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni 0,82 ha, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **43 MN,Ut** (0,25 ha), **44MN,Ut** (1,09 ha), **45MN,Ut** (0,50 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usług turystyki;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) min. szerokość frontu działki - 30m,
 - b) min. powierzchnia działki – 2500 m²;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) geometria dachów - dwu- lub wielospadowe, nachylenie połaci dachowych 30°-45°,
 - c) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 46KDd, do teren 43MN,Ut poprzez teren 48R,
 - b) zasilanie w wodę – z sieci wodociągowej,

- c) odprowadzenie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) zasilanie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej,
 - e) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe w ramach terenów;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

§ 27. Ustalenia dla teren o powierzchni 0,27 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **47MW,U** :

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) min. szerokość frontu działki –15 m,
 - b) min. powierzchnia działki – 600 m²;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 11,0 m,
 - b) geometria dachów - dwu- lub wielospadowe, nachylenie połaci dachowych 30°-45°,
 - c) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 32KDg i 34KDd,
 - b) zasilanie w wodę – z sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzenie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) zasilanie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej,
 - e) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe w ramach terenu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

§ 28. Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: **31KDd** (1,38 ha); **32KDg** (1,28 ha); **33KDd** (0,43 ha); **34KDd** (0,33 ha); **35KDd** (0,24 ha); **36KDW** (0,06 ha); **37KDW** (0,06 ha); **38KDW** (0,04 ha); **39KDW** (0,03 ha); **40KDW** (0,04 ha); **41KDW** (0,056 ha); **42KDW** (0,02 ha); **46KDd** (0,14 ha):

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) 31KDd – droga publiczna klasy dojazdowej
 - b) 32KDg – droga publiczna klasy głównej,
 - c) 33KDd – droga publiczna klasy dojazdowej,
 - d) 34KDd – droga publiczna klasy dojazdowej,
 - e) 35KDd – droga publiczna klasy dojazdowej,
 - f) 36KDW – droga wewnętrzna,
 - g) 37KDW – droga wewnętrzna,

- h) 38KDW – droga wewnętrzna,
 - i) 39KDW – droga wewnętrzna,
 - j) 40KDW – droga wewnętrzna,
 - k) 41KDW – droga wewnętrzna,
 - l) 42KDW – droga wewnętrzna,
 - m) 46KDD – droga publiczna klasy dojazdowej,
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – tereny dróg publicznych i wewnętrznych wyznaczają linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem zmiany planu; zakazuje się podziałów terenów dróg;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
- a) szerokości dróg w liniach rozgraniczających określono na rysunku zmiany planu (zgodnie z istniejącymi liniami rozgraniczającymi, chyba że na rysunku rozstrzygnięto inaczej),
 - b) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych i dojazdowych bez wydzielenia jezdni i chodnika,
 - c) w przestrzeni dróg mogą być prowadzone ścieżki rowerowe,
 - d) w przestrzeni dróg mogą być prowadzone sieci uzbrojenia technicznego podziemnego zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) w przestrzeniach dróg należy zrealizować oświetlenie drogowe,
 - f) w ramach dróg dojazdowych dopuszcza się lokalizację parkingów;
- 4) ochrona zabytków:
- a) część terenu 32KDg i 36KDW zlokalizowana w ramach strefy ochrony stanowiska archeologicznego „WIII”,
 - b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5.
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 1 %.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

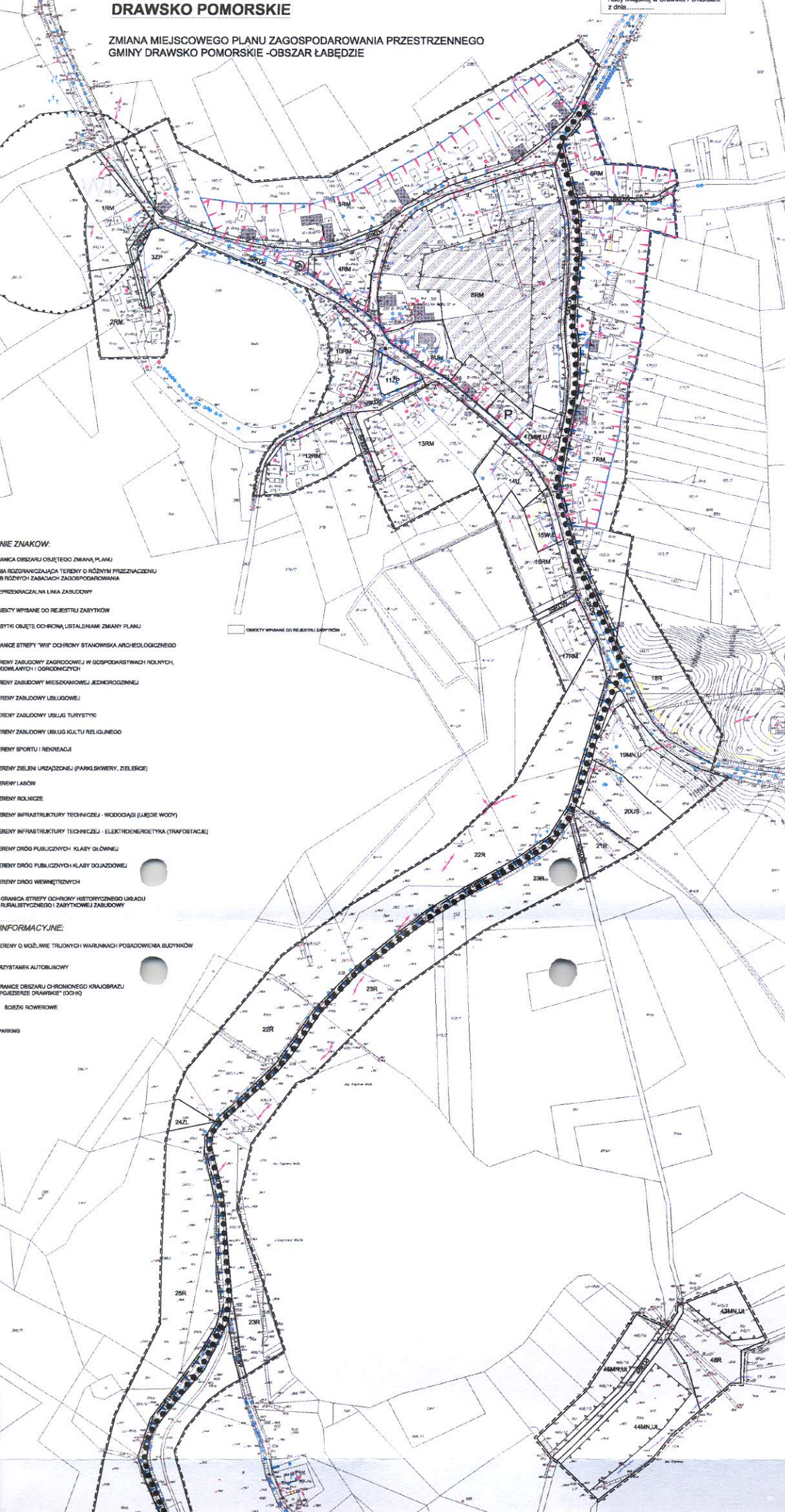
§ 29. Dla obszaru określonego w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie uchwalonego uchwałą Nr XXIV/196/96 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 29 marca 1996 r. w sprawie aktualizacji planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 20, poz. 67, z 1998 r. Nr 31, poz. 220).

§ 30. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Drawsku Pomorskim.

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

Pod względem formalno-prawnym
bez zastrzeżeń


RADCA PRAWNY



LEGENDA ZNAKÓW:

- GRANICA OBSZARU OŚCIEŻEGO ZMIANY PLANU
- GRANICA ROZDZIAŁAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU W RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- PRZEKRZYCIAŁA NA LINIA ZABUDOWY
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- BYTKI OBJĘTE OCHRONĄ LISTALENIAMI ZMIANY PLANU
- GRANICE STREFY "MI" OCHRONY STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, DOWOLNYCH I OGRANICZONYCH
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUG TURYSTYKI
- TERENY ZABUDOWY USŁUG KULTURY RELIGIJNEGO
- TERENY SPORTU I REKREACJI
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (PARKI, SKWERY, ZIELEŃCE)
- TERENY LASÓW
- TERENY ROLNICZE
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZEJ - WODODOSTAJ (ŁĄCZNIKI WODY)
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZEJ - ELEKTROENERGETYKA (TRAFOSTACJE)
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- GRANICA STREFY OCHRONY HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO I ZABYTKOWEJ ZABUDOWY

INFORMACYJNE:

- TERENY O MOŻLIWIE TRZYJONYCH WARUNKACH POBUDOWA BUDYNKÓW
- STANISZEK AUTOBUSOWY
- GRANICE OBSZARU OCHRONIONEGO KRAJOWIDZU POWIĘKSZEJ DRAWIKIE (DOCH)
- ŚCIEŻKA ROWEROWE
- PARKING

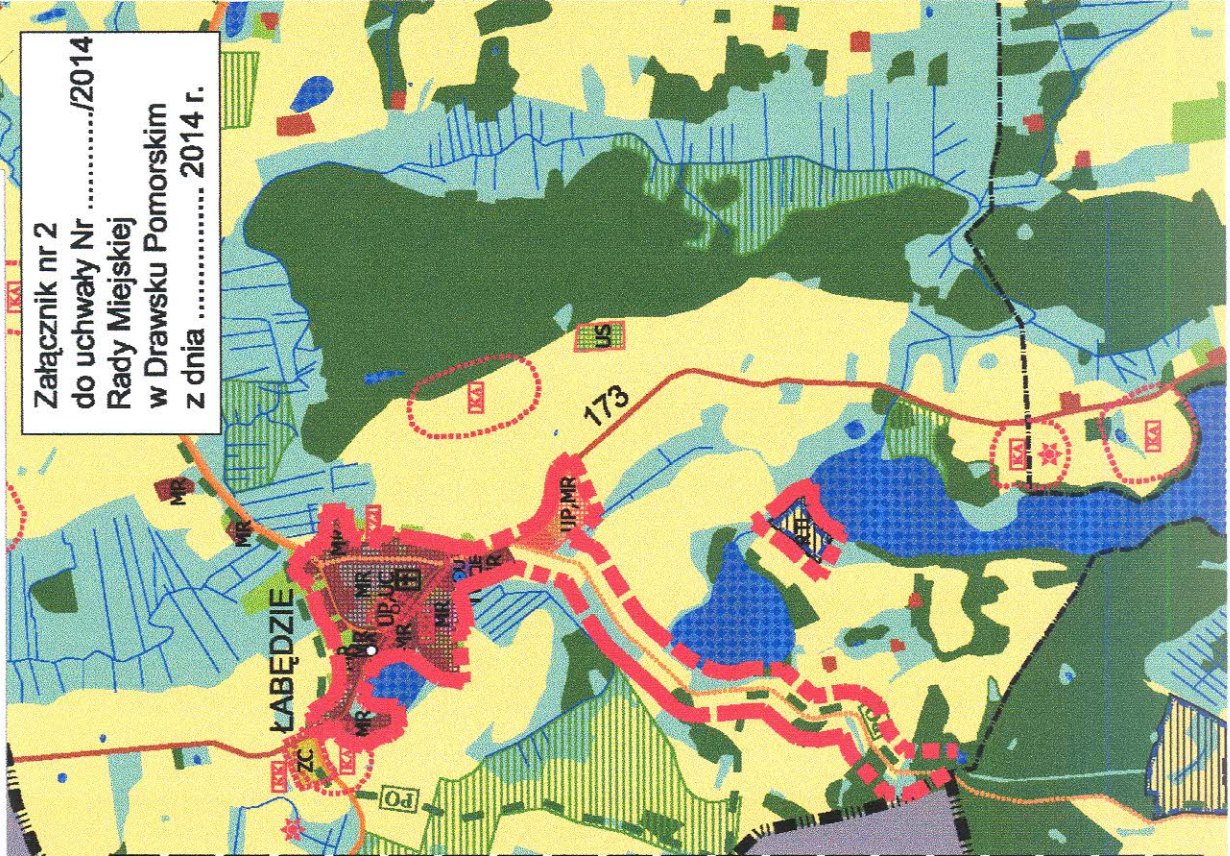
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DRAWSKO POMORSKIE

Załącznik nr 2
do uchwały Nr/2014
Rady Miejskiej
w Drawsku Pomorskim
z dnia 2014 r.

LEGENDA

OWIĄZANIE OBSŁUGI

	GRANICA OBSZARU OBSŁUGI		UNWYRUNKOWANIE KULTUROWE		SKŁADOWISKA ODPADÓW		CIEMNIARZE
	GRANICE GMINY		OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW		SKŁADNI TURYSTYCZNE PRZESE		TERENY ZIELENI PUBLICZNI, PARKI
	GRANICE WIAŚCI		OBIEKTY ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW		SKŁADNI TURYSTYCZNE ROZMEROWE		PROJEKTOWANE DOLEBIENIA (FAULTYTYMNE)
	GRANICE OBSZĘDÓW		OBIEKTY KULTUROWE		SKŁADNI TURYSTYCZNE KAJAKOWE		PLANOWANIE WAPIELSKA
	UŻYTKOWANIE TERENU		WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW		SKŁADNI TURYSTYCZNE HONNE		STRĘBY REHABILITACJI I REWITALIZACJI
	LASY		O WARTOŚCIACH ZABYTKOWYCH		TERENY ROZWOJOWE		OSZCZĄDZARY DLA KTORZYCH MAŁEJ SPOŻYDZICIELSKICH PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	LĄKI		O WARTOŚCIACH KRAJOBRAZOWYCH		TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ MIESZANEJ		OSRODKI WYPOCZYWKOWE
	POLA		GRANICE OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ		TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WYSOKIEJ INTENSYWNOSCI		GOPODARSTWA AGROTURYSTYCZNE
	WODY OTWARTE		GRODZISKA		TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ NISZKIEJ INTENSYWNOSCI		HOTELE, MOTELE, PENSIUNY
	CIEKI		PALACE, DWORY		TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELOPUNKTOWEJ		SCHRONISKA MŁODZIEŻOWE
	TERENY ZŁÓŻ NATURALNYCH MIESZKANOWE		PUNKTY WIDOKOWE		TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ Z WYSOKĄ INTENSYWNOSCIĄ		POLA NAKRÓTKOWE
	URLOGI		KLASYFIKACJA DROG I SIEC INFRASTRUKTURY		TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ Z WYSOKĄ INTENSYWNOSCIĄ		POLA I MIEJSCA BAWIĄCE (PORTY W UZDOPNIENIU Z NADLEŚNICTWEM WODNYM)
	TERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ		KRAJOWE		TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH		WYPOCZYNKOWA SPRĘŻU WODNYCH
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		WOLNOŚCIOWE		TERENY USŁUG USŁUGOWYCH		SEDRYBY NADLEŚNICTW
	TERENY O SPECJALNYM PRZEZNACZENIU		DRUGI ZBIORCZE - POWIATOWE		TERENY CENTRÓW USŁUGOWYCH		PARKI
	PARKI		DRUGI LOKALNE		TERENY USŁUG SPORTU		SŁADNIA KONI
	OSRODKI DZIAŁALNOŚCI		DRUGI DROGOWY		POTENCJALNE TERENY ROZWOJU FUNKCJI REKREACYJNEJ I TURYSTYCZNEJ		
	KOŚCIELY		WIELY DROGOWY		TERENY SKŁADÓW I WYTWÓRCZOŚCI O WYSOKIEJ INTENSYWNOSCI		
	SEPTALE		TRASY KOLEJOWE		TERENY INTENSYWNOSCI		
	SEROKI		*DWARSE KOLEJOWE		TERENY EKSPLOATACJI POMIEDZYHIMELI		
	TERENY POL-GONU		*DWARSE KOLEJOWE		AKTUALNA GRANICA ZŁOŻA "MIELENKO DRAWSKIE V"		
	UNWYRUNKOWANIE PRZEMISŁOWE		*PRZYSTANKI KOLEJOWE		TERENY PRZEZNACZENIA		
	GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO INKUBACJI KRAJOBRAZOWEJ		*PRZYSTANKI AUTOBUSOWE		TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		
	PROJEKTOWANE REZERWATY PRZYRODY		*LINA ENERGETYCZNA WN 110 kV		URZĄDZENIA ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW		
	PROJEKTOWANE POMAŃI PRZYRODY		GŁOŚCISKO w/dm 126		URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE		
	PROJEKTOWANE POMAŃI PRZYRODY I ZABYTKOWE ALBIE WODODZIAL		STACJA REDUKCYJNO-POMIAROWA GAZU		URZĄDZENIA GAZOWNICTWA		
	GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 125 - OBSZAR WYBÓJCZY DOJRNY		*LĄCZNIKI		URZĄDZENIA CIŚNIOWNICTWA		
			*ELEKTROWNIA		URZĄDZENIA OBRZĘGI TELEKOMUNIKACYJNEJ		
			*ZEPŁO WYNA		TERENY GOSPODARSTWA ODPADAMI		
			*STACJA REDUKCYJNO-POMIAROWA GAZU		TERENY GOSPODARSTWA DZIAŁALNOŚCI		



* - Oznaczono na planie w skali 1:10 000 i 1:5 000

UWAGA!
Na obszarze poligonu wpolowanego ugięciowanie terenu oznaczono według mapy topograficznej, do niej odpowiada w całości rozstrzygnięcia, ugięciowanie i zagospodarowanie. Inne (tereny ogólnie - zabudowy)

Załącznik nr 3
do uchwały Nr/2014
Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim
z dnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446, z 2014 r. poz. 379, poz. 768) Rada Miejska w Drawsku Pomorskim stwierdza, że zgodnie z art. 17 pkt. 11 i 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Łabędzie”, uwagi nie wpłynęły.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr/2014
Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim
z dnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446, z 2014 r. poz. 379, poz. 768) Rada Miejska w Drawsku Pomorskim stwierdza, że w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie dla obszaru „Łabędzie”, nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Uzasadnienie

Projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie dla terenu obejmującego Łabędzie oraz część drogi Nętno – Łabędzie opracowany został w związku z uchwałą Nr XLV/399/2006 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 23 lutego 2006 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie.

Przedłożony do uchwalenia projekt zmiany miejscowego planu przygotowany został po przeprowadzeniu procedury formalno-prawnej, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), w trakcie której uzyskano m.in. wszelkie niezbędne opinie i uzgodnienia instytucji właściwych w przedmiotowej sprawie, a na etapie procedury planistycznej społeczeństwo miało możliwość składania wniosków, uwag oraz zapoznania się z projektem zmian planu podczas wyłożenia go do publicznego wglądu.

Skutki finansowe podjęcia przedmiotowej uchwały określa prognoza finansowa. Dla wnioskowanego obszaru sporządzono również opracowanie ekofizjograficzne oraz prognozę oddziaływania na środowisko. Ww. opracowania zostały przedłożone do zapoznania się wraz z projektem ww. uchwały.

Skutki gospodarcze podjęcia uchwały to m.in. stworzenie warunków umożliwiających stworzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usług turystyki oraz zabudowy zagrodowej na terenach obecnie niezainwestowanych, które określone zostały w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie jako potencjalne tereny rozwoju funkcji rekreacyjnej i turystycznej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej (wielofunkcyjna zabudowa wiejska).

Przedmiotowa zmiana planu ma na celu także uporządkowanie dotychczasowych zapisów dla istniejącej zabudowy w miejscowości Łabędzie, w której przeważającą część stanowią gospodarstwa rolne. Na terenie występują również pojedyncze zabudowania mieszkalne jednorodzinne oraz wielorodzinne z elementami usług, których obecną funkcję planuje się również zachować.

Drawsko Pomorskie, dnia 08-10-2014 r.

Z-ca KIEROWNIKA
mgr Marcin Linczkowski