

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W DRAWSKU POMORSKIM**

z dnia 8 stycznia 2015 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, poz. 1133), Rada Miejska w Drawsku Pomorskim uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLV/398/2006 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 „Rydzewo, Nętno” o łącznej powierzchni 136,02 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 Rydzewo, opracowany w skali 1:2000;
- 2) nr 2 – rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie - obszar Nętno, opracowany w skali 1:2000;
- 3) nr 3 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie dla terenu objętego zmianą planu;
- 4) nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie,
- 5) nr 5 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, 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) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 5) obiekty zabytkowe chronione zmianą planu;
- 6) granice stref „WII” i „WIII” ochrony stanowiska archeologicznego;
- 7) 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,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej,
- 3) MN,Ut – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usług turystyki,
- 4) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 5) RM,U – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, tereny zabudowy usługowej;
- 6) RM,Ut – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, tereny zabudowy usług turystycznych;
- 7) MN,Ut,ZP – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług turystycznych, tereny zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce);
- 8) MN,MNI – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 9) ZL/MNI – tereny lasu, tereny zabudowy rekreacji indywidualnej wraz z urządzeniami turystycznymi;
- 10) U – tereny zabudowy usługowej;
- 11) P,U - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej;
- 12) Ut – tereny zabudowy usług turystyki;
- 13) Ut,US – tereny zabudowy usług turystycznych, tereny sportu i rekreacji;
- 14) Ut,ZP - tereny usług turystycznych, tereny zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce);
- 15) ZP – tereny zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce);
- 16) ZP,Ut – tereny zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce), tereny zabudowy usług turystycznych;
- 17) Uo – tereny zabudowy usług oświaty;
- 18) US - tereny sportu i rekreacji,
- 19) US,ZP - tereny sportu i rekreacji, tereny zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce);
- 20) Ukr – tereny zabudowy usług kultu religijnego;



- 21) ZL- teren lasów;
- 22) R – tereny rolnicze;
- 23) ZC – teren cmentarza;
- 24) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 25) E – tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka (trafostacje);
- 26) W – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi (ujęcie wody);
- 27) KDg – teren dróg publicznych klasy głównej (wojewódzkich);
- 28) KDI- teren dróg publicznych klasy lokalnej (powiatowych);
- 29) KDd – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 30) KDx – teren dróg wewnętrznych - ciąg pieszy,
- 31) KDW – teren 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) wysokość nowej zabudowy powinna być dostosowana do wysokości istniejącej w sąsiedztwie zabudowy historycznej i nie powinna jej przekraczać; dotyczy to także budynków gospodarczych i garażowych;
- 3) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej 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 pomocniczych, gospodarczych i garażowych, położonych poza strefą ochrony historycznego układu ruralistycznego i zabytkowej zabudowy;
- 4) 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;
- 5) ustala się nakaz stosowania pastelowej kolorystyki elewacji dla wszystkich budynków projektowanych na terenach znajdujących się w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego i zabytkowej zabudowy;
- 6) nowe budynki gospodarcze mogą mieć wysokość jednej kondygnacji, o wysokości nie większej niż 6 m;
- 7) ustala się lokalizację zabudowy gospodarczej i garażowej w odsunięciu od nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 8) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych przy granicy bocznej i tylnej działki;

- 9) 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);
- 10) zakazuje się lokalizacji garaży i budynków gospodarczych blaszanych;
- 11) nową zabudowę (budynki) lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku zmiany planu;
- 12) 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: przedsionków, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice: do 1,5 m przed linię zabudowy,
  - d) linia zabudowy nie ogranicza sytuowania inżynierskich urządzeń sieciowych poza budynkami;
- 13) 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.;
- 14) dopuszcza się realizację nośników reklamowych przy czym:
  - a) łączna powierzchnia nośnika, mierzona po obrysie zewnętrznym nie może być większa niż 2 m<sup>2</sup>,
  - b) reklama w formie tablic (szyldów) reklamowych mocowanych do elewacji budynków i ogrodzeń,
  - c) reklama dotyczy działalności prowadzonej na terenie nieruchomości;
- 15) na terenie objętym zmianą planu, zakazuje się realizacji nośników reklamowych wolnostojących za wyjątkiem słupów ogłoszeniowych;
- 16) zakazuje się realizacji przęseł ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 17) wszystkie wyznaczone na rysunku zmiany planu tereny są terenami rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

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

- 1) realizacja inwestycji w ramach Obszaru Chronionego Krajobrazu musi uwzględniać zasady zagospodarowania i użytkowania terenu na tych obszarach oraz zakazy określone w przepisach odrębnych, w szczególności o ochronie przyrody;
- 2) 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 śródłąkowego i śródpolnego;
- 5) zachowana powinna być dotychczasowa funkcja istniejących urządzeń melioracyjnych;
- 6) zakazuje się dokonywania zmian stosunków wodnych (w tym likwidacji śródpolnych i śródłąkowych oczek wodnych) jeżeli nie służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych.



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

- 1) na rysunku zmiany planu oznaczono budynek kościoła wraz z cmentarzem przykościelnym w miejscowości Nętno wpisany do rejestru zabytków pod numerem 239 oraz budynek kościoła w miejscowości Rydzewo wraz z cmentarzem przykościelnym wpisany pod numerem 48, które objęte są ochroną konserwatorską na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) na rysunku zmiany planu oznaczono następujące zabytki, objęte ochroną niniejszą zmianą planu:
  - a) dom mieszkalny Rydzewo nr 5,
  - b) dom mieszkalny Rydzewo nr 6,
  - c) dom mieszkalny Rydzewo nr 7,
  - d) dom mieszkalny i gospodarczy Rydzewo nr 8,
  - e) budynki mieszkalno-gospodarcze Rydzewo nr 9,
  - f) dom mieszkalny Rydzewo nr 10,
  - g) budynek Rydzewo nr 14,
  - h) dom mieszkalny Rydzewo nr 26
  - i) dom mieszkalny Rydzewo nr 33,
  - j) dom mieszkalny Rydzewo nr 43,
  - k) dom mieszkalny Rydzewo nr 45,
  - l) dom mieszkalny Rydzewo nr 49,
  - m) dom mieszkalny Rydzewo nr 56,
  - n) dom mieszkalny Rydzewo nr 58,
  - o) dom mieszkalny Rydzewo nr 60,
  - p) dom mieszkalny i budynek inwentarski Rydzewo nr 61,
  - q) dom mieszkalny i stodoła Rydzewo nr 62,
  - r) dom mieszkalny i obora Rydzewo nr 63,
  - s) dom mieszkalny Rydzewo nr 69,
  - t) dom mieszkalny Rydzewo nr 74,
  - u) trafostacja Rydzewo,
  - v) cmentarz ewangelicki Nętno,
  - w) dom mieszkalny Nętno nr 1,
  - x) dom mieszkalny Nętno nr 5,
  - y) dom mieszkalny Nętno nr 6,
  - z) dom mieszkalny Nętno nr 8,
  - aa) dom mieszkalny Nętno nr 10,
  - bb) zagroda (dom mieszkalny, budynki inwentarskie i ogrodzenie) Nętno nr 11 i 11a,
  - cc) dom mieszkalny Nętno nr 15,

- dd) zagroda (dom mieszkalny, budynek inwentarski) Nętno nr 16,
  - ee) dom mieszkalny Nętno nr 17,
  - ff) obora Nętno nr 19,
  - gg) dom mieszkalny – świetlica wiejska Nętno nr 22,
  - hh) dom mieszkalny Nętno nr 25,
  - ii) dom mieszkalny Nętno nr 26,
  - jj) dom mieszkalny Nętno nr 27,
  - kk) dom mieszkalny Nętno nr 32,
  - ll) daw. remiza Nętno,
  - mm) daw. kuźnia Nętno;
- 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) zakazuje się rozbudowy kuźni, remizy położonych w miejscowości Nętno oraz budynku Nętno nr 1,
  - d) dopuszcza się rozbudowę pozostałych 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;
  - e) ustala się obowiązek zachowania i odtworzenie form detali architektonicznych (boniowania, gzymsów, opasek okiennych i drzwiowych itd.);
  - f) zakazuje się wykonywania dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych od strony elewacji frontowych oraz w szczytach budynków, chyba że będzie to udokumentowane w materiałach archiwalnych;
  - g) zakazuje się ocieplania od zewnątrz budynków Nętno nr 1 i nr 11 oraz pozostałych budynków o elewacji ceglanej, ceglano kamiennej, widocznej szachulcowej oraz elewacji budynków z zachowanym boniowaniem, gzymsami i opaskami okiennymi;
  - h) ustala się obowiązek zachowania historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej w budynkach istniejących, za wyjątkiem adaptacji budynków gospodarczych na cele związane z usługami turystycznymi;
  - i) nakazuje się odtworzenie historycznych podziałów stolarki okiennej przy jej wymianie;
  - j) zakazuje się stosowania okien o podziale innym niż symetryczny w budynkach projektowanych;
  - k) zakazuje się realizacji balkonów, w tym balkonów w połaciach dachowych oraz realizacji loggi od strony frontowej budynków;



- l) zakazuje się realizacji lukarn od frontu budynków, doświetlenie pomieszczeń realizować poprzez okna połaciowe;
- m) 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 terenie dawnego cmentarza ewangelickiego zachować elementy dawnych nagrobków oraz mur ogrodzeniowy;
- 5) na rysunku zmiany planu wyznacza się granice stref „WII” i „WIII” ochrony stanowiska archeologicznego objęte ochroną na podstawie niniejszego planu;
- 6) dla strefy „WII” częściowej ochrony stanowiska archeologicznego ustala się:
- a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi przez odpowiedni organ ds. ochrony zabytków,
  - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, poprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 7) dla strefy „WIII” ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego 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;
- 8) 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;
- 7) 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 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 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokości frontu działki – 4 m.



§ 8. . 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) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m<sup>2</sup>;
- 3) przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez istniejącą drogę klasy głównej (drogę wojewódzką nr 162) oznaczoną na rysunku zmiany planu symbolem KDg oraz powiatowe i gminne drogi klasy lokalnej i klasy dojazdowej oznaczone na rysunku odpowiednio KDI i KDd;
- 2) powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym gminnym i ponadlokalnym zapewniają drogi określone w pkt. 1;
- 3) ustala się zachowanie istniejących dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem KDW;
- 4) ustala się następujące minimalne wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe terenów, na których przewidziane są do realizacji nowe budynki:
  - a) dla obiektów produkcyjnych – 1 stanowisko na 5-ciu zatrudnionych i minimum 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
  - b) dla obiektów usługowych – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i minimum 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - c) dla obiektów usług publicznych - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 75 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i minimum 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - d) dla usług turystycznych – 1 stanowisko na 1 pokój hotelowy lub 1 stanowisko na 5-ciu użytkowników; należy przewidzieć miejsca postojowe dla autokarów w zależności od wielkości obiektu i liczby użytkowników,
  - e) dla budynków jednorodzinnych i rekreacji indywidualnej – dla jednego budynku mieszkalnego minimum 2 stanowiska, w tym 1 w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;
  - f) dla budynków rekreacji indywidualnej – minimum 1 stanowisko;
- 5) 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;
- 6) stosownie do potrzeb, dopuszcza się budowę nowych, przebudowę, rozbudowę, wymianę lub likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę jej parametrów;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) w zakresie kanalizacji deszczowej ustala się – odprowadzenie powierzchniowe lub rozsączanie wód opadowych do gruntu w ramach działek lub terenów;
- 10) 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 prowadzić 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;
- 11) dopuszcza się realizację sieci gazowej i zasilenie w gaz obiektów położonych na terenach objętych planem; średnica projektowanej sieci gazowej nie mniejsza niż 32 mm;
- 12) 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;
- 13) 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;
- 14) istniejące sieci uzbrojenia technicznego, kolidujące z projektowanym w niniejszej zmianie planu zainwestowaniem, należy przełożyć;
- 15) odpady gromadzić w pojemnikach na terenie nieruchomości i odprowadzać zgodnie przepisami odrębnymi;



16) ustala się zachowanie istniejącego systemu melioracyjnego, w przypadku konieczności jego naruszenia należy zastosować rozwiązanie zastępcze zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

**§ 10.** 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.

**§ 11.** Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – istniejące zagospodarowanie terenów produkcyjnych i usługowych charakteryzuje się niskimi walorami przestrzennymi, dla których konieczna jest rehabilitacja zabudowy i poprawa wizerunku przestrzennego.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów miejscowości Rydzewo**

**§ 12.** Ustalenia dla terenu o powierzchni 4,72 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1P,U**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) min. szerokość frontu działki – 50 m,
  - b) min. powierzchnia działki – 3000 m<sup>2</sup>,
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, nie wyżej niż 12 m,
  - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 3,
  - c) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50 % powierzchni działki budowlanej,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 48KDg,
  - 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 – rozsączone w ramach działki;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

**§ 13.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: **2MN** (1,32 ha), **29MN** (0,13 ha), **31MN** (0,11ha), **40MN** (0,35 ha), **43MN** (1,61 ha):

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

- a) min. szerokość frontu działki – 20 m,
  - b) min. powierzchnia działki – 1200 m<sup>2</sup>;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie wyżej niż 9,0 m,
  - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 3,
  - c) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40 % powierzchni działki budowlanej,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - z dróg 52KDW, 49KDI, 48KDg, 56KDW,
  - 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 – rozsączane w ramach terenów;
- 5) ochrona zabytków:
- a) na rysunku zmiany planu, na terenie 31MN i 40MN określono obiekty zabytkowe objęte ochroną niniejszą zmianą planu,
  - b) tereny 29MN, 31MN położone w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego i zabytkowej zabudowy,
  - c) część terenu 43MN zlokalizowana w ramach strefy ochrony stanowiska archeologicznego „WIII”,
  - d) obowiązują odpowiednie ustalenia §5;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

**§ 14.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: **3RM** (0,56 ha), **9RM** (2,45 ha), **12RM** (0,64 ha), **38RM** (1,45 ha), **41RM** (0,8 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, dopuszcza się zachowanie funkcji mieszkaniowej;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) min. szerokość frontu działki – 20 m, dla zabudowy bliźniaczej – 10 m,
  - b) min. powierzchnia działki – 1200 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej – 600 m<sup>2</sup>,
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie wyżej niż 9,0 m,
  - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 3,
  - 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 – odpowiednio z dróg 48KDg, 52KDW, 53KDd, 54KDd, 55 KDI,
  - 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 – rozsączone w ramach terenów;
- 5) ochrona zabytków:
- a) na rysunku zmiany planu, na terenach 12RM; 38RM; 41RM określono obiekty zabytkowe objęte ochroną zmianą planu,
  - b) część terenów 9RM; 38RM jest położona 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%.

**§ 15.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: **4R** (0,5 ha), **5R** (0,26 ha), **6R** (0,52), **13R** (2,88 ha) **15R** (6,79 ha):

- 1) przeznaczenie – tereny rolnicze, dopuszcza się realizację stawów rybnych;
- 2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie 15R dopuszcza się zabudowę budynkami i obiektami związanymi jedynie z gospodarką rolną,
  - b) na terenach 4R, 5R, 6R zakaz zabudowy kubaturowej,
  - c) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, jednak nie wyżej niż 7,5 m,
  - d) geometria dachów – dwu lub wielospadowe, nachylenie połaci 30° – 45°,
  - e) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 10 % powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 80 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – z dróg 48KDg, 49KDI, 51KDd, 53KDd,
  - b) zasilanie w wodę – z sieci wodociągowej,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej,
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 1%.

**§ 16.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: **7WS** (0,03ha); **8WS** (0,09ha); **14WS** (0,14ha); **50WS** (0,12 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- 2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące- pomosty i urządzenia hydrotechniczne zabezpieczające brzegi wód,
  - b) należy umocnić i zabezpieczyć skarpy, nie naruszając naturalnych warunków środowiskowych,

- c) należy zabezpieczyć wody przed niekontrolowanym napływem zanieczyszczonych wód z terenów sąsiednich;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej - dostęp do działek poprzez tereny przyległe na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) ochrona zabytków:
  - a) część terenu 50WS położona w ramach strefy ochrony stanowiska archeologicznego „WII”,
  - b) obowiązują odpowiednie ustalenia §5;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 1%.

**§ 17.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: **10U** (0,08ha); **32U** (0,9ha):

- 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 m<sup>2</sup>;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), nie więcej niż 10,0 m,
  - b) geometria dachów – zgodnie z § 3 pkt 3,
  - c) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni działki,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - z dróg 48KDg, 49KDl,
  - 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 – rozsączane w ramach terenów;
- 5) ochrona zabytków:
  - a) tereny położone w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego i zabytkowej zabudowy,
  - b) na rysunku zmiany planu, na terenie 10U, określono obiekt zabytkowy objęty ochroną niniejszą zmianą planu,
  - c) obowiązują odpowiednie ustalenia §5;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

**§ 18.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: **11RM** (2,45 ha), **17RM** (2,59 ha), **27RM** (1,43 ha), **42RM** (3,15 ha):



- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, dopuszcza się zachowanie funkcji mieszkaniowej oraz produkcyjnej i usługowej z możliwością budowy, rozbudowy i przebudowy obiektów;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) min. szerokość frontu działki - 20m,
  - b) min. powierzchnia działki – 1200 m<sup>2</sup>;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie wyżej niż 9,0 m,
  - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 3,
  - 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 48KDg, 49KDl, 51KDd, 55KDl,
  - 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 – rozsączone w ramach terenów;
- 5) ochrona zabytków:
  - a) na rysunku zmiany planu określono obiekty zabytkowe objęte ochroną niniejszą zmianą planu,
  - b) teren 11RM; część terenu 17RM i 27RM położone 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%.

**§ 19.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: **28ZP** (0,015ha), **34ZP** (0,073ha):

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce) w tym place zabaw;
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 70% powierzchni terenu;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - z dróg 48KDg, 49KDl,
  - b) zasilanie w wodę – z sieci wodociągowej,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej;
- 4) ochrona zabytków:

- a) tereny 28ZP i 34ZP położone w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego i zabytkowej zabudowy,
  - b) obowiązują odpowiednie ustalenia §5;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 1%.

**§ 20.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: **18RM,Ut** (3,28 ha), **36RM,Ut** (1,24 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, teren zabudowy usług turystyki, dopuszcza się zachowanie funkcji mieszkaniowej;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) min. szerokość frontu działki - 20m,
  - b) min. powierzchnia działki – 1200 m<sup>2</sup>;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie wyżej niż 9,0 m,
  - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 3,
  - c) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40 % powierzchni działki budowlanej,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - z dróg 49KDl, 51KDd, 58KDW,
  - 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 – rozsączane w ramach terenów;
- 6) ochrona zabytków:
  - a) na rysunku zmiany planu określono obiekty zabytkowe objęte ochroną niniejszą zmianą planu,
  - b) część terenu 18RM,Ut położona w strefie ochrony stanowiska archeologicznego „WII”,
  - c) część terenu 36RM,Ut położona w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego i zabytkowej zabudowy,
  - d) obowiązują odpowiednie ustalenia §5;
- 7) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

**§ 21.** Ustalenia dla terenów o powierzchni oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: **19ZP,Ut** (0,69 ha), **26ZP,Ut** (2,74 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej, teren zabudowy usług turystyki;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zakaz podziału terenów;



- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się lokalizację obiektów niekubaturowych,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 70% powierzchni terenu;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 51KDd, 59KDW,
  - 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 – rozsączone w ramach terenów;
- 5) ochrona zabytków:
  - a) część terenu 19ZP,Ut zlokalizowana w ramach strefy ochrony stanowiska archeologicznego „WII”,
  - b) obowiązują odpowiednie ustalenia §5;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

**§ 22.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: **20Ut** (1,66 ha), **22Ut** (1,09 ha), **35Ut** (0,18 ha), **39Ut** (0,81 ha), **45Ut** (2,22 ha), **63Ut** (0,86 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usług turystyki (w tym ośrodek wypoczynkowy, pensjonat, mała gastronomia, przystań, plaża), dopuszcza się realizację mieszkania;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
  - a) min. szerokość frontu działki - 50m,
  - b) min. powierzchnia działki – 2500 m<sup>2</sup>;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), nie więcej niż 12,0 m,
  - b) geometria dachów – zgodnie z § 3 pkt 3,
  - c) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25% powierzchni działki,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni działki;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - z dróg 48KDg, 49KDI, 56KDW, 57KDW, 58KDW, 59KDW, 67KDW,
  - 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 – rozsączone w ramach terenów;
- 5) ochrona zabytków:
  - a) teren 20Ut oraz część terenu 22Ut zlokalizowane w ramach strefy ochrony stanowiska archeologicznego „WII”,

- b) część terenu 45Ut zlokalizowana w ramach strefy ochrony stanowiska archeologicznego „WIII”,
  - c) część terenu 35Ut i 39Ut położona 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%.

**§ 23.** Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,63ha oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **23US** :

- 1) przeznaczenie terenu – teren sportu i rekreacji,
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zakaz podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), nie więcej niż 12,0 m,
  - b) geometria dachów – zgodnie z § 3 pkt 3,
  - c) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25% powierzchni działki,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni działki;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - z dróg 51KDd, 59KDW,
  - 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 – rozsączone w ramach terenów;
- 5) ochrona zabytków:
  - a) część terenu zlokalizowana w ramach strefy ochrony stanowiska archeologicznego „WII”,
  - b) obowiązują odpowiednie ustalenia §5;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

**§ 24.** Ustalenia dla terenu o powierzchni 5,89 ha oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **24ZL(MNI)** :

- 1) przeznaczenie terenu – teren lasu, dopuszcza się realizację urządzeń turystycznych, w szczególności pola biwakowego wraz z zapleczem oraz budynków rekreacji indywidualnej;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) min. szerokość frontu działki – 30 m,
  - b) min. powierzchnia działki – 1200 m<sup>2</sup>
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, nie wyżej niż 7,5 m,



- b) geometria dachu – dach pochyły dwu- lub wielospadowy,
  - c) kat nachylenia dachu – 30° do 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 200 m<sup>2</sup> na działce,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 95 % powierzchni działki;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - z drogi 51KDd,
  - 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 – rozsączone w ramach działek;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 1%.

**§ 25.** Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,17 ha oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **30Ukr** :

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usług kultu religijnego;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zakaz podziału terenu;
- 3) 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;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 49KDl,
  - 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 – rozsączone w ramach terenów;
- 5) ochrona zabytków:
  - a) obiekt kościoła wpisany do rejestru zabytków pod numerem 48, obowiązują wymogi przepisów odrębnych,
  - 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 - 1 %.

**§ 26.** Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,006ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **33E** :

- 1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka (trafostacja);

- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zakaz podziału terenu;
  - 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
    - a) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna (wieżowa);
    - b) geometria dachów – pochyłe wielospadowe do zachowania,
    - c) powierzchnia zabudowy – do 100 % powierzchni działki;
  - 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 49KD1,
    - b) zasilanie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej;
  - 5) ochrona zabytków:
    - a) na rysunku zmiany planu określono obiekt zabytkowy objęty ochroną niniejszą zmianą planu,
    - b) teren położony w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego i zabytkowej zabudowy,
    - c) obowiązują odpowiednie ustalenia §5;
- 2) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 1%.

§ 27. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,17 ha oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 37MN :

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zakaz podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), nie więcej niż 10,0 m,
  - b) geometria dachów – zgodnie z § 3 pkt 3,
  - c) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni działki,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 48KDg,
  - 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 – rozsączone w ramach terenów;
- 5) ochrona zabytków:
  - a) teren położony w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego i zabytkowej zabudowy,
  - b) na rysunku zmiany planu określono obiekt zabytkowy objęty ochroną niniejszą zmianą planu;
  - c) obowiązują odpowiednie ustalenia §5;



6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

**§ 28.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: **44MN,Ut** (4,2 ha), **46MN,Ut** (1,29 ha), **47MN,Ut** (3,76 ha), **66MN,Ut** (2,61 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;
  - 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - a) min. szerokość frontu działki - 20m,
    - b) min. powierzchnia działki – 1200 m<sup>2</sup>;
  - 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
    - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie wyżej niż 9,0 m,
    - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 3,
    - 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 48KDg, 56KDW, 57KDW, 67KDW,
    - 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 – rozsączone w ramach terenów;
  - 5) ochrona zabytków:
    - a) część terenu 44MN,Ut zlokalizowana w ramach strefy ochrony stanowiska archeologicznego „WIII”,
    - b) obowiązują odpowiednie ustalenia §5;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

**§ 29.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: **16ZL** (0,6 ha), **21ZL** (0,94 ha), **25ZL** (4,31), **61ZL** (0,09 ha), **65ZL** (0,96 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – teren lasów;
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu- zakaz zabudowy;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej - dojazd z terenów przyległych;
- 4) ochrona zabytków:
  - a) część terenu 21ZL położona w ramach strefy ochrony stanowiska archeologicznego „WIII”,
  - b) część terenu 25ZL położona w ramach strefy ochrony stanowiska archeologicznego „WII”
  - c) obowiązują odpowiednie ustalenia §5;

5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 1 %.

**§ 30.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: **62MN,Ut,ZP** (2,04 ha), **64MN,Ut,ZP** (3,01 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki, teren zieleni urządzonej;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) min. szerokość frontu działki - 30m,
  - b) min. powierzchnia działki – 2500 m<sup>2</sup>;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, nie wyżej niż 9,0 m,
  - b) geometria dachów - dwu- lub wielospadowe, nachylenie połaci dachowych 30°-45°,
  - c) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20 % powierzchni działki budowlanej,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 70 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 67KDW,
  - 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 – rozsączane w ramach terenów;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów miejscowości Nętno**

**§ 31.** Ustalenia dla terenu o powierzchni 2,71 ha oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **68MN,Ut**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zabudowa mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zakaz podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 7,5 m,
  - b) geometria dachu – dach płaski lub pochyły dwu- lub wielospadowy,
  - c) kat nachylenia dachu – 30° 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 90KD1,



- 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 – rozsączone w ramach terenów;
- 5) ochrona zabytków:
- a) teren częściowo jest zlokalizowany w ramach strefy ochrony stanowiska archeologicznego „WIII”,
  - b) obowiązują odpowiednie ustalenia §5;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

**§ 32.** Ustalenia dla terenu o powierzchni 2,37 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **69MN,MNI**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowe jednorodzinnej, teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zakaz podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 7,5 m,
  - b) geometria dachu – dach płaski lub pochyły dwu- lub wielospadowy,
  - c) kat nachylenia dachu – 30° 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 90KD1,
  - 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 – rozsączone w ramach terenów;
- 5) ochrona zabytków:
  - a) teren częściowo jest zlokalizowany w ramach strefy ochrony stanowiska archeologicznego „WIII”,
  - b) obowiązują odpowiednie ustalenia §5;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

**§ 33.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: **70Ut** (0,61 ha), **75Ut** (1,26 ha), **86Ut** (1,15 ha), **88Ut** (2,18 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usług turystyki (w tym ośrodek wypoczynkowy, pensjonat, mała gastronomia, przystań, plaża);
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) min. szerokość frontu działki - 50m,

- b) min. powierzchnia działki – 2500 m<sup>2</sup>;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), nie więcej niż 12,0 m,
  - b) geometria dachów – zgodnie z § 3 pkt 3,
  - c) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25% powierzchni działki,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni działki;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – z dróg 90KDl i 91KDd,
  - 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 – rozsączone w ramach terenów;
- 5) ochrona zabytków:
  - a) część terenu 75Ut, 86Ut, 88Ut oraz teren 70Ut zlokalizowane w ramach strefy ochrony stanowiska archeologicznego „WIII”,
  - b) obowiązują odpowiednie ustalenia §5;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

**§ 34.** Ustalenia dla terenu o powierzchni 4,0 ha oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **71US,ZP** :

- 1) przeznaczenie terenu – teren sportu i rekreacji, teren zieleni urządzonej;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zakaz podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), nie więcej niż 12,0 m,
  - b) geometria dachów – płaskie, pochyłe dwu- lub wielospadowe,
  - c) nachylenie połaci dachów pochyłych – do 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni działki;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 90KDl,
  - 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 – rozsączone w ramach terenów;
- 5) ochrona zabytków:



- a) część terenu zlokalizowana w ramach strefy ochrony stanowiska archeologicznego „WIII”
  - b) obowiązują odpowiednie ustalenia §5;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

**§ 35.** Ustalenia dla terenu o powierzchni 3,71 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **72Uo** :

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usług oświaty (szkoła podstawowa), dopuszcza się lokalizację mieszkania służbowego;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zakaz podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), nie więcej niż 12,5 m,
  - b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe, lub płaskie
  - c) nachylenie połaci dachów pochyłych – 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 90KDI,
  - 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 – rozsączone w ramach terenów;
- 5) ochrona zabytków:
  - a) część terenu zlokalizowana w ramach strefy ochrony stanowiska archeologicznego „WIII”,
  - b) obowiązują odpowiednie ustalenia §5;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

**§ 36.** Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,58 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **73MN**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zakaz podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 7,5 m,
  - b) geometria dachu – zgodnie z § 3 pkt 3,
  - c) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40 % powierzchni działki,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40 % powierzchni działki;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna - z drogi 90KD1,
  - 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 – rozsączone w ramach terenów;
- 5) ochrona zabytków:
- a) teren zlokalizowany w ramach strefy ochrony stanowiska archeologicznego „WIII”,
  - b) obowiązują odpowiednie ustalenia §5;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

**§ 37.** Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,10 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **74W** :

- 1) przeznaczenie terenu– teren infrastruktury technicznej - wodociągi (ujęcie wody);
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zakaz podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna;
  - b) geometria dachów – pochyłe lub płaskie,
  - c) nachylenie połaci dachów pochyłych – do 45°
  - d) powierzchnia zabudowy – do 100 % powierzchni działki;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 90KD1,
  - b) zasilanie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej,
- 5) ochrona zabytków:
  - a) teren zlokalizowany w ramach strefy ochrony stanowiska archeologicznego „WIII”,
  - b) obowiązują odpowiednie ustalenia §5;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 1.%.

**§ 38.** Ustalenia dla terenu o powierzchni 1,7 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **76MN,Ut** :

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) min. szerokość frontu działki - 20m,
  - b) min. powierzchnia działki – 1200 m<sup>2</sup>;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze, nie wyżej niż 9,0 m,
  - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 3,
  - 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 90KDl i 91KDd,
  - 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 – rozsączone w ramach terenów;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

**§ 39.** Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,56 ha oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **77ZC**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren cmentarza;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zakaz podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy – nie więcej 10 % powierzchni terenu,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 70% powierzchni terenu;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 90KDl,
  - b) zasilanie w wodę – z sieci wodociągowej,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej;
- 5) ochrona zabytków:
  - a) teren dawnego cmentarza ewangelickiego,
  - b) obowiązują odpowiednie ustalenia §5;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 1 %.

**§ 40.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: **78R** (2,39 ha), **83R** (4,44 ha):

- 1) przeznaczenie – teren rolniczy,
- 2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu - zakaz zabudowy;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej - dojazd z terenów przyległych i drogi 94KDW;
- 4) ochrona zabytków:
  - a) część terenów zlokalizowana w ramach strefy stanowiska archeologicznego „WIII”,
  - b) obowiązują odpowiednie ustalenia §5;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 1 %.

**§ 41.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: **79RM** (6,10 ha), **84RM** (5,14 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, dopuszcza się zachowanie funkcji mieszkaniowej;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) min. szerokość frontu działki - 20m,
  - b) min. powierzchnia działki – 1200 m<sup>2</sup>;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie wyżej niż 9,0 m,
  - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 3,
  - 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 90KDl, 92KDW i 93KDd,
  - 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 – rozsączane w ramach terenów;
- 5) ochrona zabytków:
  - a) na rysunku określono obiekty zabytkowe objęte ochroną niniejszą zmianą planu;
  - b) część terenów zlokalizowana w ramach strefy ochrony stanowiska archeologicznego „WIII”,
  - c) części terenów położona w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego i zabytkowej zabudowy,
  - d) obowiązują odpowiednie ustalenia §5;
- 7) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

**§ 42.** Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,17 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **80Ukr** :

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usług kultu religijnego,
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zakaz podziału terenu;
- 3) 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 więcej niż 30 % powierzchni działki;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 93KDd,



- 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 – rozsączone w ramach terenów;
- 5) ochrona zabytków:
- a) obiekt kościoła wraz z cmentarzem przykościelnym wpisany do rejestru zabytków pod numerem 239, obowiązują wymagania przepisów odrębnych,
  - 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 - 1 %.

**§ 43.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: **81ZP** (0,08 ha), **89ZP** (0,78 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce) w tym place zabaw;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zakaz podziału terenów,
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu - powierzchnia biologicznie czynna – nie więcej niż 70% powierzchni terenu;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – z drogi 93KDD i terenów przyległych,
  - b) zasilanie w wodę – z sieci wodociągowej,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej,
- 5) ochrona zabytków:
  - a) teren 81ZP położony w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego i zabytkowej zabudowy,
  - b) część terenu 89ZP zlokalizowana w ramach strefy ochrony stanowiska archeologicznego „WIII”,
  - c) obowiązują odpowiednie ustalenia §5;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 1 %.

**§ 44.** Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,035 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **82U** :

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zakaz podziału;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), nie więcej niż 10,0 m,
  - b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe, ustala się nadbudowę jednokondygnacyjnego budynku z dachem płaskim,

- c) nachylenie połaci dachów – 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 93KDd,
  - 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 – rozsączane w ramach terenów;
- 5) ochrona zabytków:
- a) teren położony w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego i zabytkowej zabudowy,
  - b) obowiązują odpowiednie ustalenia §5;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

**§ 45.** Ustalenia dla terenu o powierzchni 3,09 ha oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **85RM** :

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, dopuszcza się zachowanie i realizację nowych wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) min. szerokość frontu działki - 20m,
  - b) min. powierzchnia działki – 1200 m<sup>2</sup>;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie wyżej niż 9,0 m,
  - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 3,
  - 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 90KDI, 91KDd,
  - 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 – rozsączane w ramach terenów;
- 5) ochrona zabytków:
  - a) na rysunku określono obiekty zabytkowe objęte ochroną niniejszą zmianą planu,



- b) część terenu zlokalizowana w ramach strefy ochrony stanowiska archeologicznego „WIII”,
- c) obowiązują odpowiednie ustalenia §5;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

**§ 46.** Ustalenia dla terenu o powierzchni 1,38 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **87MN,U** :

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) min. szerokość frontu działki – 20 m,
  - b) min. powierzchnia działki – 1200 m<sup>2</sup>;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie wyżej niż 9,0 m,
  - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 3,
  - 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 91KDd,
  - b) zasilanie w wodę – z sieci wodociągowej,
  - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej,
  - d) odprowadzenie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - e) oprowadzenie wód opadowych – rozsączane w ramach terenów;
- 5) ochrona zabytków:
  - a) teren zlokalizowany w ramach strefy ochrony stanowiska archeologicznego „WIII”,
  - b) obowiązują odpowiednie ustalenia §5;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

**§ 47.** Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami: **48KDg** (1,98 ha); **49KDI** (0,82 ha); **51KDd** (0,99 ha); **52KDW** (0,25ha); **53KDd** (0,35 ha); **54KDd** (0,11ha); **55KDI** (0,29ha); **56KDW** (0,93 ha); **57KDW** (0,04ha); **58KDW** (0,03ha); **59KDW** (0,11ha); **60KDX** (0,07 ha); **67KDW** (0,46 ha); **90KDI** (1,17 ha); **91KDd** (1,01 ha); **92KDW** (0,08 ha); **93KDd** (0,86ha), **94KDW** (0,32 ha) :

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) 48KDg– droga publiczna klasy głównej,
  - b) 49KDI – droga publiczna klasy lokalnej,
  - c) 51KDd – droga publiczna klasy dojazdowej,
  - d) 52KDW – droga wewnętrzna,

- e) 53KDD – droga publiczna klasy dojazdowej,
  - f) 54KDD – droga publiczna klasy dojazdowej,
  - g) 55KDI - droga publiczna klasy lokalnej,
  - h) 56KDW – droga wewnętrzna,
  - i) 57KDW – droga wewnętrzna,
  - j) 58KDW – droga wewnętrzna,
  - k) 59KDW – droga wewnętrzna,
  - l) 60KDX – droga wewnętrzna - ciąg pieszy,
  - m) 67KDW – droga wewnętrzna,
  - n) 90KDI – droga publiczna klasy lokalnej,
  - o) 91KDD – droga publiczna klasy dojazdowej,
  - p) 92KDW – droga wewnętrzna,
  - q) 93KDD – droga publiczna klasy dojazdowej,
  - r) 94KDW – droga wewnętrzna;
- 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 zasady zagospodarowania terenu:
- a) szerokości dróg w liniach rozgraniczających określono na rysunku planu (zgodnie z istniejącymi granicami działek),
  - b) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych i dojazdowych bez wydzielenia jezdni i chodnika, z urządzeniami wymuszającymi bezpieczeństwo ruchu,
  - c) w przestrzeni dróg dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych,
  - d) w przestrzeni dróg dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego podziemnego,
  - e) w przestrzeniach dróg należy zrealizować oświetlenie drogowe,
  - f) w ramach dróg klasy dojazdowej i lokalnej dopuszcza się lokalizację parkingów;
  - g) w ramach dróg dopuszcza się lokalizowanie przystanków komunikacji publicznej;
- 4) ochrona zabytków:
- a) część terenu 59KDW zlokalizowana w ramach strefy ochrony stanowiska archeologicznego „WII”,
  - b) część terenu 56KDW, 90KDI, 91KDD, 93KDD zlokalizowana w ramach strefy ochrony stanowiska archeologicznego „WIII”,
  - c) obowiązują odpowiednie ustalenia §5.
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 1%.

#### **Rozdział 4**

#### **Ustalenia końcowe**



§ 48. 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).

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

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

Pod względem formalno-prawnym  
bez zastrzeżeń



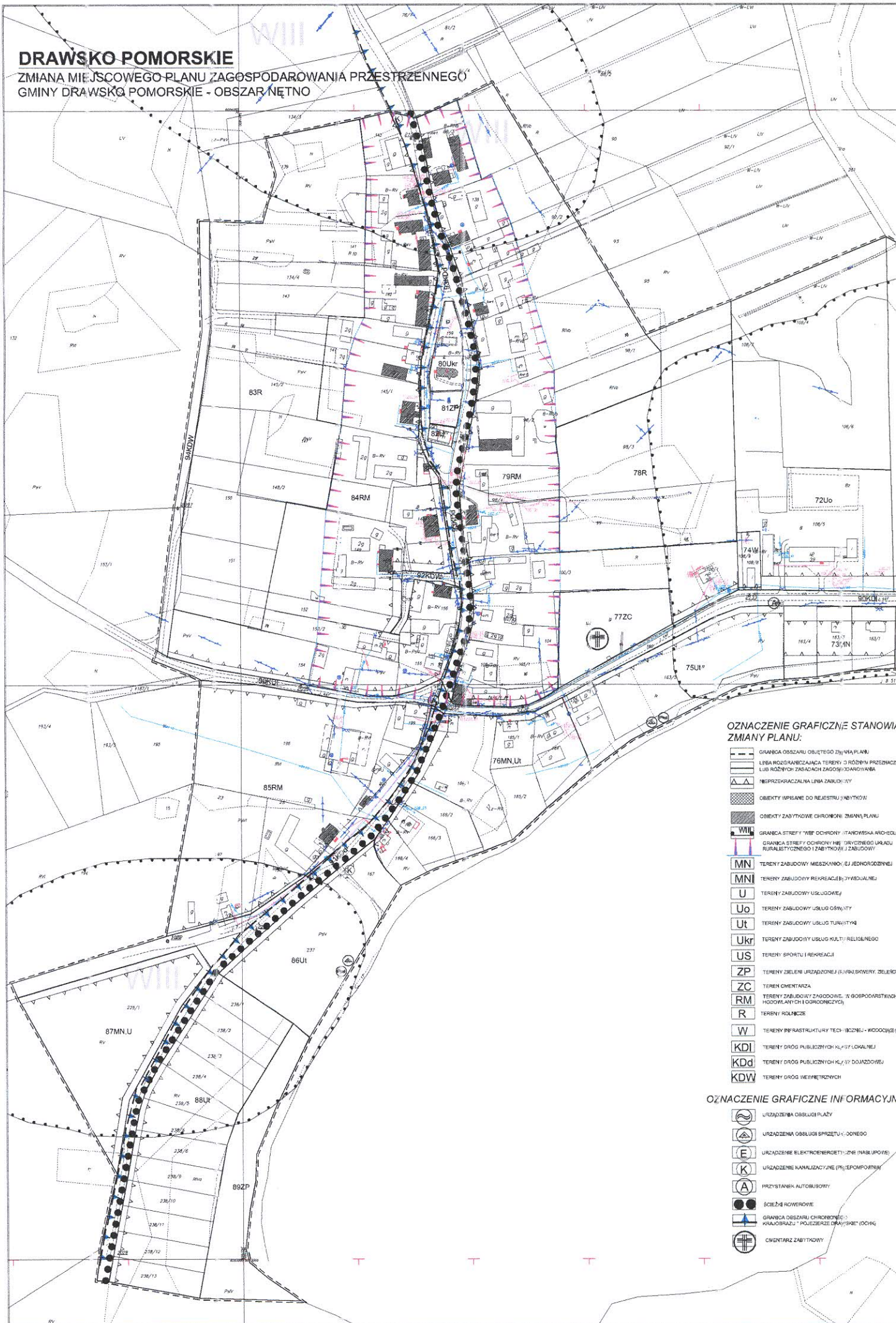
PROF. FIKSOW  
RADCA PRAWNY





# DRAWSKO POMORSKIE

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY DRAWSKO POMORSKIE - OBSZAR NĘTNO



## OZNACZENIE GRAFICZNE STANOWISKA ZMIANY PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓDNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓDNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU NIEWYKONANYCH
- OBIEKTY ZABYTOWE CHROŃBONE ZMIANĄ PLANU
- GRANICA STREFY "WIII" OCHRONY STANOWISKA ARCHITEKTURY
- GRANICA STREFY OCHRONY NIEZRYWNEGO ŁĄCZNIKA RURALISTYCZNEGO I ZABYTOWEJ ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCZOJEDYNOGOSTANOWISKA
- TERENY ZABUDOWY REKREACyjNYCH (WYMIKOWYCH)
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY
- TERENY ZABUDOWY USŁUG TURYSTYCZNYCH
- TERENY ZABUDOWY USŁUG KULTURALNO REKREACyjNYCH
- TERENY SPORTU I REKREACJI
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (WYKŁADKOWE, ZIELONIKI)
- TERENY CMENTARZA
- TERENY ZABUDOWY ZAGOSPODAROWANIA W GOSPODARSTWACH WYDARZALNYCH I GOSPODARSTWACH
- TERENY ROLNICZE
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KATEGORII I
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KATEGORII II
- TERENY DRÓG WYMIKOWYCH

## OZNACZENIE GRAFICZNE INFORMACYJNE

- URZĄDZENIA OBSŁUGI PŁATY
- URZĄDZENIA OBSŁUGI SPRZĘTU KUCHENNEGO
- URZĄDZENIE ELEKTROENERGETYCZNE (NABŁUPOWE)
- URZĄDZENIE KANALIZACYJNE (PRZEPOMPOWY)
- PRZYSTANEK AUTOBUSOWY
- ŚCIEŻKI ROWEROWE
- KANALIZACJA - POJEZDZIE DRAWSKIE (DOCH)
- CMENTARZ ZABYTOWY



# WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DRAWSKO POMORSKIE

Załącznik nr 3  
do uchwały Nr ...../2015  
Rady Miejskiej  
w Drawsku Pomorskim  
z dnia ..... 2015 r.

gm. ŁOBEZ

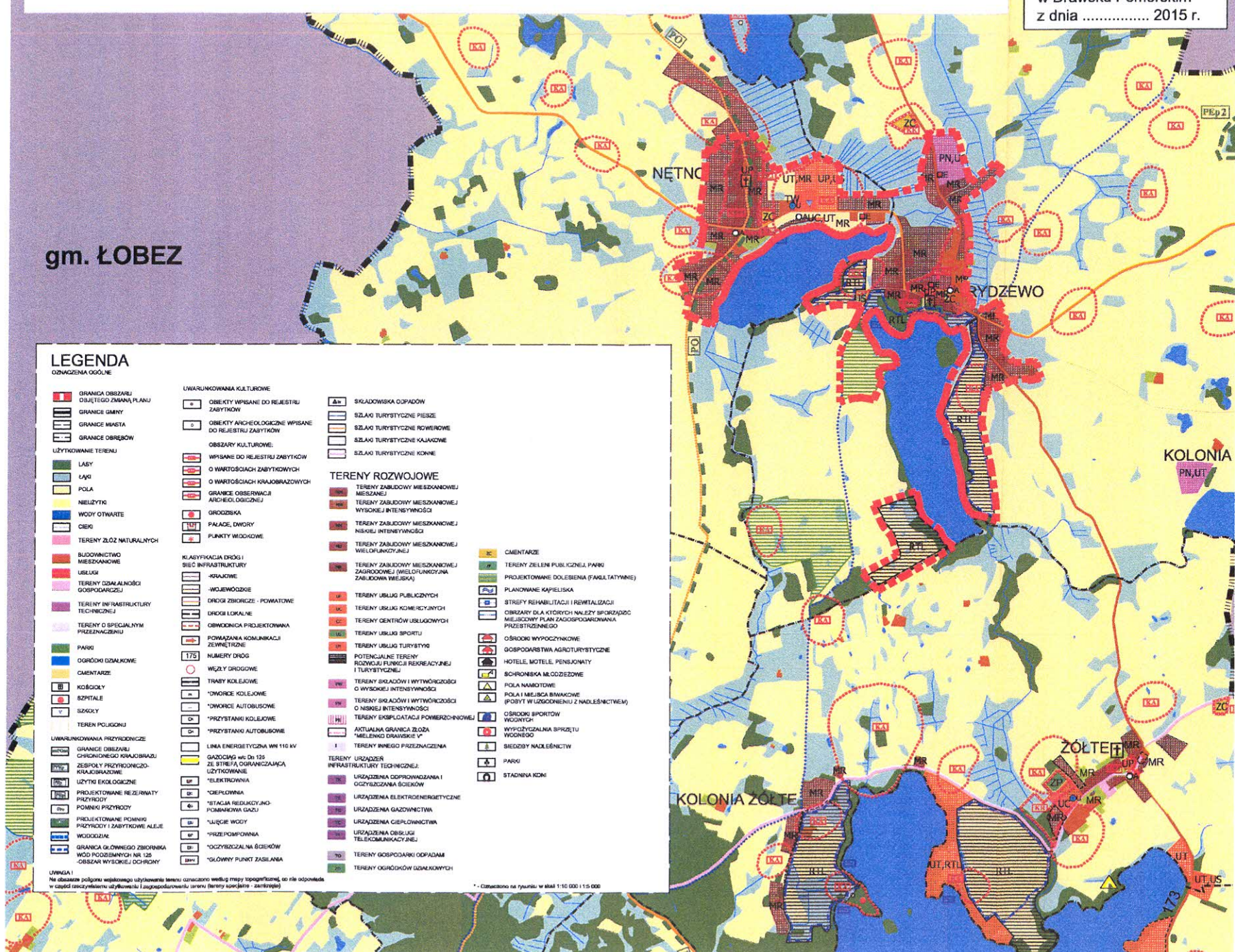
### LEGENDA

ODWAZIENIA OGÓLNE

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU	GRANICE GMINY	GRANICE MIASTA	GRANICE OBRĘBÓW	LASY	ŁĄKI	POLA	NIEUŻYTKI	WODY OTWARTE	CIERKI	TERENY ŻŁOZ NATURALNYCH	BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE	USŁUGI	TERENY ODZALAKOŃCI GOSPODARZEJ	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	TERENY O SPECYJALNYM PRZEZNACZENIU	PARKI	OGRÓDKI DZIAŁKOWE	CMENTARZE	KOŚCIOŁY	SZPITALA	SZKOŁY	TERENY POLIGONU	GRANICE OBSZARÓW CHRONIENISIA KRAJOBRAZU	ZESPÓŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE	UŻYTKI EKOLOGICZNE	PROJEKTOWANE REZERWATY PRZYRODY	POMNIKI PRZYRODY	PROJEKTOWANE POMNIKI PRZYRODY I ZABYTKOWE ALEJE	WODOZBIENIA	GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 125 - OBSZAR WYSOKIEJ DOPŁYNY	UWARUNKOWANIA KULTUROWE	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW	OBIEKTY ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW	OBSZARY KULTUROWE:	WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW	O WARTOŚCIACH KRAJOBRAZOWYCH	GRANICE OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ	GRODZIŹKA	PALACE, DWORY	PUNKTY WIDOKOWE	SKŁADOWISKA ODPADÓW	SZLAKI TURYSTYCZNE PIESZE	SZLAKI TURYSTYCZNE KOLOWE	SZLAKI TURYSTYCZNE KAJAKOWE	SZLAKI TURYSTYCZNE KONNE	TERENY ROZWOJOWE	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ NISZKIEJ INTENSYWNOŚCI	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELOFUNKCYJNEJ	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ZAGRODOWEJ (WIELOFUNKCYJNA ZABUDOWA WIEJSKA)	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH	TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH	TERENY CENTRÓW USŁUGOWYCH	TERENY USŁUG SPORTU	TERENY USŁUG TURYSTYCZNYCH	POTENCJALNE TERENY ROZWOJU FUNKCJI REKREACYJNEJ I TURYSTYCZNEJ	TERENY SZKADÓW I WYTWÓRCZOŚCI O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI	TERENY SZKADÓW I WYTWÓRCZOŚCI O NISZKIEJ INTENSYWNOŚCI	TERENY EKSPLOATACJI POMIĘDZYKRAJOWEJ	AKTUALNA GRANICA ŻŁOZA "MIELENGO DRAWSKIE I Y"	TERENY INNEGO PRZEZNACZENIA	TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	URZĄDZENIA GOSPODARZANIA I OGCZYŻENIA ŚCIEKÓW	URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE	STACJA REDUKCYJNO-POMIAROWA GAZU	URZĄDZENIA GAZOWNICTWA	URZĄDZENIA CIŚNIOWICTWA	URZĄDZENIA OBSŁUGI TELEKOMUNIKACYJNEJ	TERENY GOSPODARSTWA ODPADAMI	TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH	CMENTARZE	TERENY ZIELIENI PUBLICZNEJ PARKI	PROJEKTOWANE DOLEBIENIA (FARMLATYNYNE)	PLANOWANE KAPIELISKA	STREFY REHABILITACJI I REWITALIZACJI	OBRZĄDY DLA KTÓRYCH NALEŻY SPORZĄDIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	OŚRODKI WYPYCIKOWE	GOSPODARSTWA AGROTURYSTYCZNE	HOTELE, MOTELE, PENSJONATY	SCHRONSKA MŁODZIEŻOWE	POLA NAMOTOWE	POLA I MIEJSCA BIAKOWE (POBYT W UŻYTKOWANIU Z NAULSNICTWEM)	OŚRODKI SPORTOWE WODNYCH	WYPOŻYCZALNIA SPRZĘTU WODNEGO	SIEDZISZA NADLEŚNICZTWA	PARKI	STADNENIA KONI
---------------------------------------	---------------	----------------	-----------------	------	------	------	-----------	--------------	--------	-------------------------	--------------------------	--------	--------------------------------	-----------------------------------	------------------------------------	-------	-------------------	-----------	----------	----------	--------	-----------------	--	-----------------------------------	--------------------	---------------------------------	------------------	---	-------------	---	-------------------------	--------------------------------------	---	--------------------	------------------------------	------------------------------	------------------------------------	-----------	---------------	-----------------	---------------------	---------------------------	---------------------------	-----------------------------	--------------------------	------------------	---	--	--	---	--	--------------------------	---------------------------	---------------------------	---------------------	----------------------------	--	--	--	--------------------------------------	--	-----------------------------	--	---	--------------------------------	----------------------------------	------------------------	-------------------------	---------------------------------------	------------------------------	-----------------------------	-----------	----------------------------------	--	----------------------	--------------------------------------	---	--------------------	------------------------------	----------------------------	-----------------------	---------------	---	--------------------------	-------------------------------	-------------------------	-------	----------------

UWAGA!  
Nie obszarze poligonu wojennego użytkowania terenu; oznaczone według mapy topograficznej, co nie odpowiada w całości rzeczywistemu użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu (tereny sportowe - cmentarze)

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





**Załącznik nr 4**  
do uchwały Nr ...../2015  
Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim  
z dnia ..... 2015 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 gminy Drawsko Pomorskie dla obszaru „Rydzewo, Nętno”, uwagi nie wpłynęły.

**Załącznik nr 5**  
do uchwały Nr ...../2015  
Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim  
z dnia ..... 2015 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 „Rydzewo, Nętno”, 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 obszar miejscowości Rydzewo i Nętno opracowany został w związku z uchwałą Nr XLV/398/2006 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.

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 stworzenie dla potencjalnych inwestorów, na terenach o zanikającej funkcji zagrodowej, warunków umożliwiających stworzenie zabudowy rekreacji indywidualnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usług turystyki w miejscach ku temu predysponowanych i określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie jako tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej (wielofunkcyjna zabudowa wiejska) oraz potencjalne tereny rozwoju funkcji rekreacyjnej i turystycznej.

Drawsko Pomorskie, dnia 08-01-2015 r.

Z-ca KIEROWNIKA  
mgr Marcin Piłkowski