

UCHWAŁA NR V/20/2015
RADY MIEJSKIEJ W DRAWSKU POMORSKIM

z dnia 29 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, połacie dachowe itp.;
- 14) 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;
- 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 śródłukowego i śródpolnego;
- 5) zachowana powinna być dotychczasowa funkcja istniejących urządzeń melioracyjnych;
- 6) zakazuje się dokonywania zmian stosunków wodnych (w tym likwidacji śródpolnych i śródłukowych 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 ujednoczonej 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 m²,
 - 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 1000m²;
- 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 m² powierzchni użytkowej i minimum 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) dla obiektów usług publicznych - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 75 m² 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 m²,
- 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 m²;
- 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 m², dla zabudowy bliźniaczej – 600 m²,
- 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 m²;

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, 49KDI,

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 m²;

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, 49KDI, 51KDd, 55KDI,
 - 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 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, 49KDI,
 - 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 m²;

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 – rozsączone 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 – rozsączane 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 m²;

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 – rozsączane 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 m²
- 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 m² 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 49KDI,
 - 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 49KDI,
 - 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 – rozsączane 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 m²;
- 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 – rozsączane 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 m²;
- 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 – rozsączane 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 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 – rozsączane 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 m²;
- 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 90KDI 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 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) 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 – rozsączane 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 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 – 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%.

§ 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 połączy dachów pochyłych – do 45°
 - d) powierzchnia zabudowy – do 100 % powierzchni działki;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 90KDI,
 - 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 m²;
- 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 90KDI 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 90KDI,
 - 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 m²;
- 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, 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 – rozsączone 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 – rozsączone 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 m²;
- 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 m²;

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 – 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%.

§ 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.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Drawsku
Pomorskim

Ireneusz Gendek

Załącznik nr 4
do uchwały Nr V/20/2015
Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim
z dnia 29 stycznia 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 V/20/2015
Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim
z dnia 29 stycznia 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.