

UCHWAŁA NR XXXIX/333/2009
RADY MIEJSKIEJ W DRAWSKU POMORSKIM
z dnia 25 czerwca 2009 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie – teren „Suliszewo”.

Na podstawie art. 20 ust. 1 w zw. z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413), Rada Miejska w Drawsku Pomorskim uchwala, co następuje:

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr LI/434/2006 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 31 sierpnia 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, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie (obszar Suliszewo), obejmującą obszar o łącznej powierzchni 29,05 ha, oznaczoną na rysunku zmiany planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) załączniki nr 1A i 1B - rysunki zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie opracowane w skali 1:1000;
- 2) załączniki nr 2A i 2B – wyrisy ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dla terenu objętego zmianą planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie – teren „Suliszewo”;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Na rysunku zmiany planu oznaczono następujące elementy:

- 1) granicę obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) zabytki chronione planem;
- 7) granice stref ochrony stanowisk archeologicznych VIII;

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:

- 1) U,Uo,Uk – teren zabudowy usługowej, tereny zabudowy usług oświaty, tereny zabudowy usług kultury;
- 2) U – teren zabudowy usługowej;
- 3) MW,U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
- 4) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) K – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 6) R – teren rolnicze;
- 7) P,U - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej;
- 8) U,RM – teren zabudowy usługowej, tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 9) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 10) MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej;
- 11) US – teren sportu i rekreacji;
- 12) ZL – teren lasów;
- 13) IT – teren urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 14) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 15) KDWp – teren dróg wewnętrznych – ciągi piesze.

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

- 1) wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych, usługowych i produkcyjnych określono w dalszych ustaleniach dla poszczególnych terenów;
- 2) wysokość zabudowy pomocniczej (gospodarczej, garażowej) – 1 kondygnacja + poddasze nieużytkowe, nie wyżej niż 5 m nad poziom terenu;
- 3) geometria dachów dla budynków mieszkalnych, usługowych i produkcyjnych została określona w dalszych ustaleniach dla poszczególnych terenów; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub pochyłych jednospadowych dla budynków garażowych i gospodarczych, za wyjątkiem dachów tych budynków na terenach 1U,Uo,Uk; 2U; 3MW,U; 4U,MN; 5MW,U; 6U,MN;
- 4) ustala się następujące położenie kalenic budynków na terenach 1U,Uo,Uk; 2U; 3MW,U; 4U,MN; 5MW,U: co najmniej 70% łącznej długości kalenic dachów, równoległa do linii rozgraniczenia z ulicami;
- 5) ustala się pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, betonową lub innym materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, odcieniach brązu, antracytu i czerni;
- 6) ustala się nakaz stosowania jednolitej (białej lub piaskowej) kolorystyki elewacji dla wszystkich budynków projektowanych na terenach 1U,Uo,Uk; 2U; 3MW,U; 4U,MN; 5MW,U; 6U,MN;
- 7) na terenach 1U,Uo,Uk; 2U; 3MW,U; 4U,MN; 5MW,U; 6U,MN, do wykończenia elewacji nakazuje się stosowanie materiałów tradycyjnych takich jak cegła pełna, cegła silikatowa, drewno, kamień naturalny, tynk cementowo-wapienny;
- 8) ustala się lokalizację zabudowy gospodarczej i garażowej w odsunięciu od obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy tj. w odległości nie mniejszej niż całkowita długości bocznej ściany budynku zlokalizowanego na froncie działki (w obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy);

- 9) zakazuje się lokalizacji garaży blaszanych;
- 10) nową zabudowę (budynki) lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, określonych na rysunku zmiany planu;
- 11) dopuszcza się wysunięcia poza 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;
- 12) na terenie objętym zmianą planu zakazuje się realizacji nośników reklamowych wolnostojących;
- 13) dopuszcza się realizację nośników reklamowych w formie tablic (szyldów) reklamowych mocowanych do elewacji budynków lub ogrodzeń, o łącznej powierzchni nośnika, mierzonej po obrysie zewnętrznym nie większej niż 1,5 m²;
- 14) dla terenów 1U,Uo,Uk; 2U; 3MW,U; 4U,MN; 5MW,U; 6U,MN ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń – 1,5 m i nakazuje się zastosowanie do ich wykonania materiałów takich jak: cokoły i słupy z kamienia naturalnego lub cegły pełnej; przęsła stalowe (kute lub spawane), żeliwne odlewane;
- 15) ustala się odtworzenie historycznego ogrodzenia wzdłuż wschodniej granicy terenu 10U,MR i 6U,MN; zakazuje się rozbiórki historycznego ogrodzenia oznaczonego na rysunku zmiany planu (na terenie 10U,MR);
- 16) na pozostałych terenach zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

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

- 1) realizacja inwestycji w ramach Obszaru Chronionego Krajobrazu i Obszaru Natura 2000 „Ostoja Drawska” PLB320019 musi uwzględniać zasady zagospodarowania i użytkowania terenu na tych obszarach oraz zakazy określone w przepisach odrębnych, w szczególności o ochronie przyrody;
- 2) do nasadzenia drzew i krzewów stosować gatunki drzew i krzewów typowe dla Pojezierza Drawskiego i danego siedliska;
- 3) zakazuje się prowadzenia prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 4) na terenach 1U,Uo,Uk; 3MW; 4U,MN; 9PU zakazuje się dokonywania zmiany stosunków wodnych.

§ 4. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na rysunku zmiany planu oznaczono zabytki, objęte ochroną niniejszą zmianą planu, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - a) ustala się obowiązek zachowania układu kompozycyjnego bryły i elewacji budynków,
 - b) zakazuje się nadbudowy budynków i zmiany geometrii dachów,
 - c) dopuszcza się rozbudowę budynków pod warunkiem zachowania pierwotnego wyglądu bryły budynku od strony frontowej przy czym:
 - rozbudowywana część winna gabarytami, kształtem dachu, rozwiązaniami materiałowymi, detalami nawiązywać do części istniejącej,

- wysokość kalenicy i górnej krawędzi elewacji dobudowywanego obiektu nie może być wyższa od istniejących,
- należy stosować ten sam rodzaj pokrycia i kąt nachylenia dachów;
- d) ustala się obowiązek zachowania form detali architektonicznych;
- e) zakazuje się ocieplania od zewnątrz budynków o elewacji ceglanej;
- f) ustala się obowiązek zachowania historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej w budynkach istniejących;
- g) zakazuje się stosowania okien o podziale innym niż symetryczny w budynkach projektowanych;
- h) zakazuje się realizacji balkonów i loggi;
- i) zakazuje się realizacji lukarn od frontu budynków, doświetlenie pomieszczeń realizować poprzez okna połaciowe;
- j) dopuszcza się realizację na 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, przy czym dachy lukarn nie mogą się łączyć oraz podporządkowane jednej linii poziomej na całej długości połaci dachu,
 - 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;
- 2) na rysunku zmiany planu wyznacza się granice stref ochrony stanowisk archeologicznych „WIII” objęte ochroną na podstawie niniejszego planu;
- 3) dla stref ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych „WIII” ustala się:
 - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, w tym – powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych,
 - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych;
- 4) cały obszar zmiany planu wraz z obiektami na nim usytuowanymi, są terenami rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 5) w przypadku rozbiórki budynków zabytkowych objętych ochroną, ustala się:
 - a) obowiązek wykonania inwentaryzacji architektonicznej i fotograficznej w ramach procedury wymaganej prawem budowlanym i przekazania jednego egzemplarza do archiwum właściwego urzędu ochrony zabytków,
 - b) nowoprojektowane budynki winny odtwarzać gabaryty, geometrię dachów, zasadniczą kompozycję elewacji oraz materiał elewacji budynku rozebranego w oparciu o dokumentację historyczną.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obsługę wszystkich terenów w granicach zmiany planu z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;
- 2) na obszarze zmiany planu należy zapewnić wykonanie sieci infrastruktury technicznej, zapewniające możliwość podłączenia do niej terenów w zakresie:
 - a) wodociągu,

- b) kanalizacji sanitarnej,
 - c) sieci energetycznej – skablowanej, podziemnej,
 - d) sieć telefonicznej – skablowanej, podziemnej,
 - e) sieci gazowej;
- 3) w zakresie wodociągu ustala się: rozbudowę sieci gminnej (min $\varnothing 90$ mm) zapewniającą wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi; alternatywne zaopatrzenie w wodę nastąpi ze studni publicznych zlokalizowanych poza granicami zmiany planu;
 - 4) w zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się rozbudowę sieci gminnej (min $\varnothing 63$ mm dla sieci tłocznych i $\varnothing 150$ mm dla sieci grawitacyjnych), do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie nieczystości płynnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych lub oczyszczanie ich w przydomowych oczyszczalniach;
 - 5) w zakresie sieci energetycznej ustala się obsługę poprzez linie kablowe podziemne n/n lub napowietrzne przyłączone do sieci s/n poprzez istniejące poza granicami zmiany planu, stacje transformatorowe;
 - 6) w zakresie sieci telefonicznej dopuszcza się rozbudowę istniejącej sieci telefonicznej kablowej podziemnej;
 - 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się wszystkie rodzaje systemów grzewczych;
 - 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się rozbudowę sieci o średnicy min $\varnothing 63$ mm;
 - 9) ustala się zachowanie istniejącego systemu melioracyjnego, w przypadku konieczności jego naruszenia należy zastosować rozwiązanie zastępcze zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
 - 10) odpady należy gromadzić w pojemnikach na terenie nieruchomości i odprowadzać je zgodnie z programem gospodarki odpadami, na składowisko odpadów.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) przy projektowaniu obiektów budowlanych uwzględnić wymagania ochrony przeciwpożarowej określone w przepisach odrębnych oraz zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej, określonymi w przepisach odrębnych.

§ 7. 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.

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

- 1) dopuszcza się wydzielenie terenów zgodnie z liniami rozgraniczającymi, określonymi na rysunku planu;

- 2) podział na działki budowlane istniejący (granice działek na mapie geodezyjnej) i zasady podziału (projektowane granice działek fakultatywne) określono na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się inny podział działek na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 4) na terenach usług oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, ustala się kierunek podziału geodezyjnego działek jako prostopadły do linii rozgraniczającej teren z ulicą, z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 10^\circ$;
- 5) dla terenów zabudowy mieszkaniowej ustala się kierunek podziału geodezyjnego działek jako prostopadły do linii rozgraniczającej teren z ulicą z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 10^\circ$;
- 6) dopuszcza się korekty granic istniejących działek budowlanych nie pokrywających się z liniami rozgraniczającymi, mające na celu poprawę ich funkcjonalności (dostęp komunikacyjny, poprawa kształtu działek, zapewnienie właściwych warunków usytuowania istniejących budynków);
- 7) niezależnie od ustaleń planu, dopuszcza się wydzielenie działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 9. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,57 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1U,Uo,Uk**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej, teren zabudowy usług oświaty, teren zabudowy usług kultury;
- 2) zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz podziałów;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze, nie wyżej niż 8,5 m,
 - b) geometria dachu – dachy pochyłe dwu- lub wielospadowe,
 - c) kąt nachylenia dachu – 30° do 45° ,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej 30 % powierzchni terenu,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej 40 % powierzchni terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z drogi 27KDW,
 - b) parkowanie – min. 4 miejsca,
 - c) woda – z sieci wodociągowej,
 - d) energia elektryczna - z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,
 - e) ścieki sanitarne - do zbiornika bezodpływowego, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - f) wody opadowe – rozsączone w ramach terenu;
- 5) ochrona zabytków – na rysunku zmiany planu oznaczono zabytki objęte ochroną, obowiązują odpowiednie ustalenie § 4;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

§ 10. Ustalenia dla terenu o powierzchni 1,22 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **2U**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej, dopuszcza się realizację jednego mieszkania dla właściciela obiektu, wbudowanego w obiekt usługowy;
- 2) zasady i warunki podziału nieruchomości: dopuszcza się inny podział terenu niż określony na rysunku zmiany planu, przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 50 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 5000 m²;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się budowę budynku w miejscu rozebranego budynku gospodarczego o wartościach zabytkowych, w jego obrysie i gabarytach, zgodnie z dokumentacją historyczną,
 - b) na rysunku zmiany planu oznaczono dziedziniec folwarczny na którym ustala się obowiązek utrzymania niezadrzewionej placu o nawierzchni trawiastej lub brukowej,
 - c) dla budynków projektowanych wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze, nie wyżej niż 8,5 m,
 - d) geometria dachu – dachy pochyłe dwu- lub wielospadowe,
 - e) kąt nachylenia dachu – 30° do 45°,
 - f) powierzchnia zabudowy – nie więcej 25 % powierzchni działki,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej 40 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd – z drogi 27KDW,
 - b) parkowanie – min. 4 miejsca,
 - c) woda – z sieci wodociągowej,
 - d) energia elektryczna – z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,
 - e) ścieki sanitarne – do zbiornika bezodpływowego, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - f) wody opadowe – rozsączone w ramach działek,
 - g) urządzenia melioracyjne – obowiązują ustalenia § 5 pkt. 9;
- 5) ochrona zabytków – na rysunku zmiany planu oznaczono zabytek objęty ochroną, obowiązują odpowiednie ustalenie § 4;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

§ 11. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,18 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **3MW,U**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz podziałów;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze, nie wyżej niż 7,5 m,
 - b) geometria dachu – dachy pochyłe dwu- lub wielospadowe,
 - c) kąt nachylenia dachu – 25° do 35°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej 30 % powierzchni terenu,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej 40 % powierzchni terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd – z drogi 27KDW,

- b) parkowanie – min. 2 miejsca,
 - c) woda – z sieci wodociągowej,
 - d) energia elektryczna – z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,
 - e) ścieki sanitarne – do zbiornika bezodpływowego, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - f) wody opadowe – rozsączone w ramach terenu;
- 5) ochrona zabytków – na rysunku zmiany planu oznaczono zabytek objęty ochroną, obowiązują odpowiednie ustalenie § 4;
 - 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

§ 12. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,17 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **4U,MN**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz podziałów;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – istniejąca 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze projektowana 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze, nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) geometria dachu – dachy pochyłe dwu- lub wielospadowe,
 - c) kąt nachylenia dachu – 30° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej 40 % powierzchni terenu,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej 30 % powierzchni terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd – z drogi 27KDW,
 - b) parkowanie – min. 4 miejsca,
 - c) woda – z sieci wodociągowej,
 - d) energia elektryczna – z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,
 - e) ścieki sanitarne – do zbiornika bezodpływowego, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - f) wody opadowe – rozsączone w ramach terenu;
- 5) ochrona zabytków – na rysunku zmiany planu oznaczono zabytek objęty ochroną, obowiązują odpowiednie ustalenie § 4;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

§ 13. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,34 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **5MW,U**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz podziałów;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – istniejąca 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze projektowana 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze, nie wyżej niż 8,5 m,
 - b) geometria dachu – dachy pochyłe dwu- lub wielospadowe,
 - c) kąt nachylenia dachu – 30° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej 30 % powierzchni terenu,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej 40 % powierzchni terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- d) powierzchnia zabudowy – nie więcej 30 % powierzchni terenu,
- e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej 20 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z drogi gminnej położonej poza granicami zmiany planu,
 - b) parkowanie – min. 2 miejsca,
 - c) woda – z sieci wodociągowej,
 - d) energia elektryczna - z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,
 - e) wody opadowe – rozsączone w ramach terenu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

§ 16. Ustalenia dla terenu o powierzchni 1,7 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolami **8R**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren rolniczy;
- 2) na terenach dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, w szczególności kolektora kanalizacji sanitarnej, sieci wodociągowej i gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) teren rolnicze składa się z działek gruntowych, których tylko część objęta jest niniejszą zmianą planu, zgodnie z mapą geodezyjną (rysunek zmiany planu),
 - b) dopuszcza się podział teren w celu regulacji struktury własnościowej i agrarnej na działki nie mniejsze niż 0,3 ha;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu - zakaz zabudowy kubaturowej;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z terenu 9P,U oraz z terenów przyległych położonych poza granicami zmiany planu,
 - b) urządzenia melioracyjne – obowiązują ustalenia § 5 pkt. 9;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 17. Ustalenia dla terenu o powierzchni 1,74 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **9P,U**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej, dopuszcza się realizację jednego mieszkania wbudowanego w obiekt usługowy lub wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego dla właściciela obiektu, realizowanego w głębi działki;
- 2) zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz podziałów;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 10,0 m,
 - b) geometria dachu – dachy płaskie, pochyłe dwu- lub wielospadowe,
 - c) kąt nachylenia dachu – 25° do 35°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej 40 % powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej 30 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z drogi 27KDW i drogi położonej poza granicami zmiany planu,
 - b) parkowanie – min. 4 miejsca na terenie działki,
 - c) woda – z sieci wodociągowej,
 - d) energia elektryczna - z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,

- e) ścieki sanitarne - do zbiorników bezodpływowych, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - f) wody opadowe – rozsączone w ramach działek,
 - g) urządzenia melioracyjne – obowiązują ustalenia § 5 pkt. 9;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

§ 18. Ustalenia dla terenu o powierzchni 1,1 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **10U,RM**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej, teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz podziałów;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, nie wyżej niż 8,5 m,
 - b) geometria dachu – dachy pochyłe dwu- lub wielospadowe,
 - c) kąt nachylenia dachu – 30° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej 40 % powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej 30 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z drogi 27KDW i drogi położonej poza granicami zmiany planu,
 - b) parkowanie – min. 2 miejsca,
 - c) woda – z sieci wodociągowej,
 - d) energia elektryczna - z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,
 - e) ścieki sanitarne - do zbiorników bezodpływowych, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - f) wody opadowe – rozsączone w ramach działek,
 - g) urządzenia melioracyjne – obowiązują ustalenia § 5 pkt. 9;
- 5) ochrona zabytków – na rysunku zmiany planu oznaczono zabytki objęte ochroną, obowiązują odpowiednie ustalenia § 4;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

§ 19. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,06 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **11U,MN**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz podziałów;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze, nie wyżej niż 8,5 m,
 - b) geometria dachu – dachy pochyłe dwu- lub wielospadowe,
 - c) kąt nachylenia dachu – 30° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej 50 % powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej 20 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z dróg położonych poza granicami zmiany planu,
 - b) parkowanie – min. 2 miejsca,
 - c) woda – z sieci wodociągowej,

- d) energia elektryczna - z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,
 - e) ścieki sanitarne - do zbiornika bezodpływowego, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - f) wody opadowe – rozsączone w ramach terenu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

§ 20. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,22 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **12MN,U**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz podziałów;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze, nie wyżej niż 8,5 m,
 - b) geometria dachu – dachy pochyłe dwu- lub wielospadowe,
 - c) kąt nachylenia dachu – 30° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej 25 % powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej 50 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z dróg położonych poza granicami zmiany planu,
 - b) parkowanie – min. 2 miejsca na terenie działki,
 - c) woda – z sieci wodociągowej,
 - d) energia elektryczna - z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,
 - e) ścieki sanitarne - do zbiornika bezodpływowego, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - f) wody opadowe – rozsączone w ramach działek;
- 5) ochrona zabytków – na rysunku zmiany planu oznaczono zabytek objęty ochroną, obowiązują odpowiednie ustalenie § 4;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

§ 21. Ustalenia dla terenu o powierzchni 2,38 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **13MN,U**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz podziałów;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemnych w tym poddasze, nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) geometria dachu – dachy pochyłe dwu- lub wielospadowe,
 - c) kąt nachylenia dachu – 30° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej 20 % powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej 50 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z drogi gminnej położonej poza granicami zmiany planu
 - b) parkowanie – min. 2 miejsca na terenie działki,
 - c) woda – z sieci wodociągowej,
 - d) energia elektryczna - z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,

- f) ścieki sanitarne - do sieci kanalizacji sanitarnej,
- g) wody opadowe – rozsączane w ramach działek;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

§ 22. Ustalenia dla terenu o powierzchni 2,64 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **14MW**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz podziałów;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 12,0 m,
 - b) geometria dachu – dachy pochyłe dwuspadowe,
 - c) kąt nachylenia dachu – 25° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej 30 % powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej 40 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd – poprzez istniejący zjazd z drogi publicznej klasy głównej położonej poza granicami zmiany planu lub drogi gminnej położonej poza granicami zmiany planu,
 - b) zakazuje się realizacji dodatkowych zjazdów na drogę klasy głównej,
 - c) parkowanie – min. 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny,
 - d) woda – z sieci wodociągowej,
 - e) energia elektryczna - z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,
 - f) ścieki sanitarne - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - g) wody opadowe – do sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

§ 23. Ustalenia dla terenu o powierzchni 2,36 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **15US**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren sportu i rekreacji - boisko sportowe z zapleczem;
- 2) zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz podziałów;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 8,5 m,
 - b) geometria dachu – dachy płaskie lub pochyłe dwu- lub wielospadowe,
 - c) kąt nachylenia dachu – 25° do 40°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej 5 % powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej 20 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z drogi klasy głównej położonej poza granicami zmiany planu lub drogi gminnej położonej poza granicami zmiany planu,
 - b) parkowanie – min. 10 miejsc,
 - c) woda – z sieci wodociągowej,
 - d) energia elektryczna - z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,
 - e) ścieki sanitarne - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - f) wody opadowe – rozsączane w ramach terenu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

§ 24. Ustalenia dla terenu o powierzchni 1,81 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolami **16R**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren rolniczy;
- 2) na terenach dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, w szczególności kolektora kanalizacji sanitarnej, sieci wodociągowej i gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział terenów rolniczych działki nie mniejsze niż 0,3 ha;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu - zakaz zabudowy kubaturowej;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd- z drogi gminnej położonej poza granicami zmiany planu,
 - b) urządzenia melioracyjne – obowiązują ustalenia § 5 pkt. 9;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 25. Ustalenia dla terenu o powierzchni 1,12 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **17P,U**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej, dopuszcza się realizację jednego mieszkania wbudowanego w obiekt usługowy lub wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego dla właściciela obiektu, realizowanego w głębi działki;
- 2) zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz podziałów;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 10,0 m,
 - b) geometria dachu – dachy płaskie, pochyłe dwu- lub wielospadowe,
 - c) kąt nachylenia dachu – 25° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej 30 % powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej 40 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z drogi klasy głównej położonej poza granicami zmiany planu,
 - b) parkowanie – min. 4 miejsca,
 - c) woda – z sieci wodociągowej,
 - d) energia elektryczna - z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,
 - e) ścieki sanitarne - do zbiornika bezodpływowego, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - f) wody opadowe – do sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

§ 26. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,49 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **18MN,U**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się inny podział terenu niż określony na rysunku zmiany planu, przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 40 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, nie wyżej niż 9,0 m,
- b) geometria dachu – dach pochyły dwu lub wielospadowy,
- c) kąt nachylenia dachu – 30° do 45°,
- d) powierzchnia zabudowy – nie wyżej niż 20 % powierzchni działki,
- e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd – z drogi 26KDW i drogi klasy głównej położonej poza granicami zmiany planu,
 - b) parkowanie – min. 2 miejsca na działce,
 - c) woda – z sieci wodociągowej,
 - d) energia elektryczna - z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,
 - e) ścieki sanitarne - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - f) wody opadowe – rozsączane w ramach działki;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

§ 27. Ustalenia dla terenu o powierzchni 1,12 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **19MW**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 7,0 m,
 - b) geometria dachu – dach płaski,
 - c) powierzchnia zabudowy – nie wyżej niż 30 % powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd – z drogi 26KDW,
 - b) parkowanie – min. 4 miejsca,
 - c) woda – z sieci wodociągowej,
 - d) energia elektryczna - z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,
 - e) ścieki sanitarne - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - f) wody opadowe – rozsączane w ramach działki;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

§ 28. Ustalenia dla terenu o powierzchni 2,12 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **20MW**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowa mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 7,0 m,
 - b) geometria dachu – dach płaski,
 - c) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30 % powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd – z drogi 26KDW,
 - b) parkowanie – min. 4 miejsca,
 - c) woda – z sieci wodociągowej,

- d) energia elektryczna - z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,
 - e) ścieki sanitarne - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - f) wody opadowe – rozsączone w ramach terenu (działki);
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

§ 29. Ustalenia dla terenu o powierzchni 4,21 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **21ZL**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren lasów;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej: dojazd – z drogi gminnej położonej poza granicami zmiany planu,
- 5) ochrona zabytków – część terenu położona w granicach stref ochrony stanowisk archeologicznych „WIII” – obowiązują odpowiednie ustalenia § 4;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

§ 30. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,36 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **22MN,U**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
- 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 10 m,
 - b) geometria dachu – dach pochyły dwuspadowy,
 - c) kąt nachylenia dachu – 30° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie wyżej niż 20 % powierzchni terenu,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50 % powierzchni terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd – z drogi gminnej położonej poza granicami zmiany planu,
 - b) parkowanie – min. 4 miejsca,
 - c) woda – z sieci wodociągowej,
 - d) energia elektryczna - z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,
 - e) ścieki sanitarne - do zbiornika bezodpływowego, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - f) wody opadowe – rozsączone w ramach terenu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

§ 31. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,049 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **23RM**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 8,5 m,
 - b) geometria dachu – dach pochyły dwuspadowy,
 - c) kąt nachylenia dachu – 30° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie wyżej niż 20 % powierzchni terenu,

- e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60 % powierzchni terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd – z drogi gminnej położonej poza granicami zmiany planu,
 - b) parkowanie – min. 2 miejsca,
 - c) woda – z sieci wodociągowej,
 - d) energia elektryczna - z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,
 - e) ścieki sanitarne - do zbiornika bezodpływowego, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - f) wody opadowe – rozsączane w ramach terenu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

§ 32. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,19 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **24IT**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej – zbiorniki przeciwpożarowy;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy kubaturowej
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 5 % powierzchni terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej: dojazd – z drogi gminnej położonej poza granicami zmiany planu,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

§ 33. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,66 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **25RM**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział terenu na nie więcej niż 2 działki, przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 40 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 3000 m²;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze, nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) geometria dachu – dach pochyły dwu lub wielospadowy,
 - c) kąt nachylenia dachu – 30° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie wyżej niż 20 % powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd – z drogi 26KDW,
 - b) parkowanie – min. 4 miejsca,
 - c) woda – z sieci wodociągowej,
 - d) energia elektryczna - z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,
 - e) ścieki sanitarne - do zbiornika bezodpływowego, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - f) wody opadowe – rozsączane w ramach działki;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

§ 34. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni 0,71 ha, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **26KDW** (0,46 ha), **27KDW** (0,25 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zakaz podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi 26KDW w liniach rozgraniczających zmienna do 5 do 15 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) szerokość drogi 27KDW w liniach rozgraniczających zmienna od 6 do 10 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - c) nawierzchnię drogi 27KDW realizować z zastosowaniem bruku kamiennego;
 - d) w przestrzeni dróg ograniczonej liniami rozgraniczającymi, mogą być prowadzone
 - e) sieci infrastruktury technicznej podziemnej,
 - f) urządzenia melioracyjne – obowiązują ustalenia § 5 pkt. 9;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

§ 35. Ustalenia dla terenów o powierzchni 0,24 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **28KDWp**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej – ciągu pieszego;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zakaz podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 3 do 8 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) w przestrzeni dróg ograniczonej liniami rozgraniczającymi, mogą być prowadzone sieci infrastruktury technicznej podziemnej,
 - c) urządzenia melioracyjne – obowiązują ustalenia § 5 pkt. 9;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

§ 36. 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).

§ 37. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Miasta i Gminy w Drawsku Pomorskim.

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

Przewodniczący Rady
Jarosław Złunczyk

Gmina SULISZEWÓ Gm. DRAWSKO POMORSKIE woj. zachodniopomorskie

34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

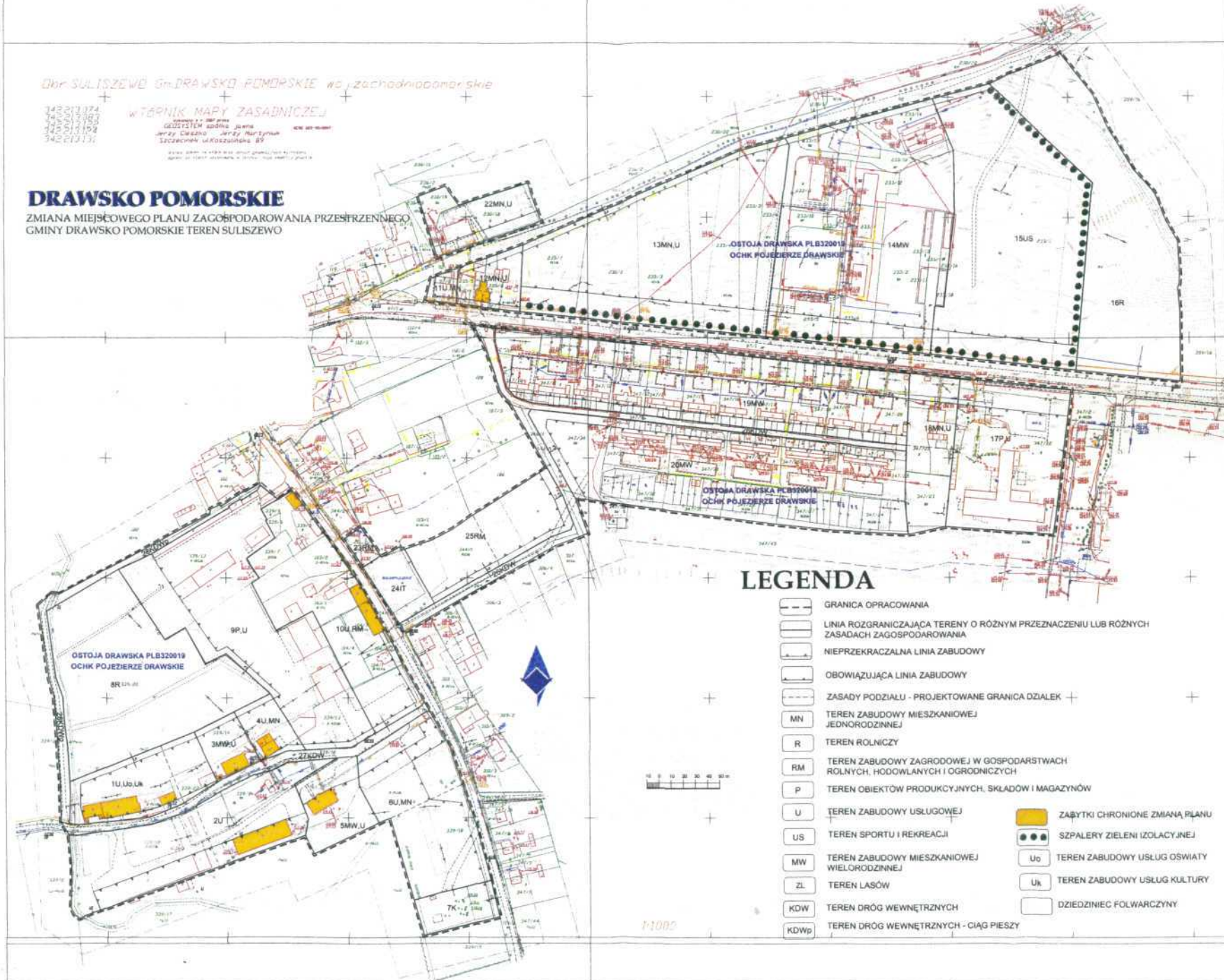
WZBPNIK MAPY ZASADNICZEJ

autorzy projektu: Jerzy Ciesioła, Jerzy Martyniak
Szczecin ul. Koszulińska 89

skala: 1:1000
data: 2009 r.

DRAWSKO POMORSKIE

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESZTERZENNEGO
GMINY DRAWSKO POMORSKIE TEREN SULISZEWÓ



LEGENDA

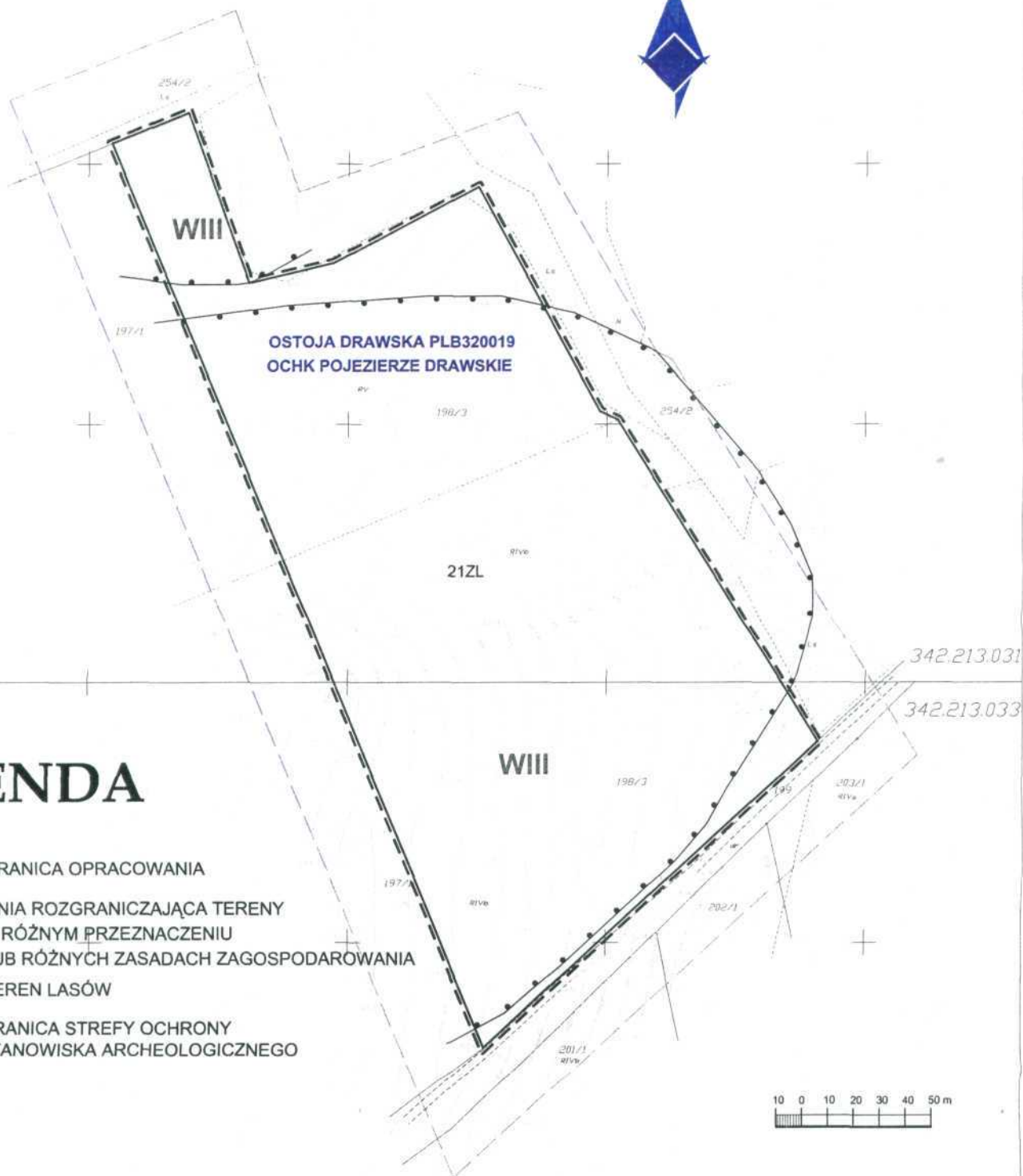
- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- ZASADY PODZIAŁU - PROJEKTOWANE GRANICA DZIAŁEK
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN ROLNICZY
- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TEREN SPORTU I REKREACJI
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- TEREN LASÓW
- TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH - CIĄG PIESZY
- ZABYTKI CHRONIONE ZMIANA PLANU
- SZPALERY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- TEREN ZABUDOWY USŁUG OSIWYTY WIELORODZINNEJ
- TEREN ZABUDOWY USŁUG KULTURY
- DZIEDZINIEC FOLWARCZYNY

1:1000





DRAWSKO POMORSKIE

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY DRAWSKO POMORSKIE TEREN SULISZEWO

ZALĄCZNIK NR 1B
DO UCHWAŁY NR XXXIX/333/2009
RADY MIEJSKIEJ W DRAWSKU POMORSKIM
Z DNIA 25 czerwca 2009 r.



LEGENDA

-  GRANICA OPRACOWANIA
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  ZL TEREN LASÓW
-  WIII GRANICA STREFY OCHRONY STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO

Ulica SULISZEWO Gm. DRAWSKO POMORSKIE woj. zachodniopomorskie

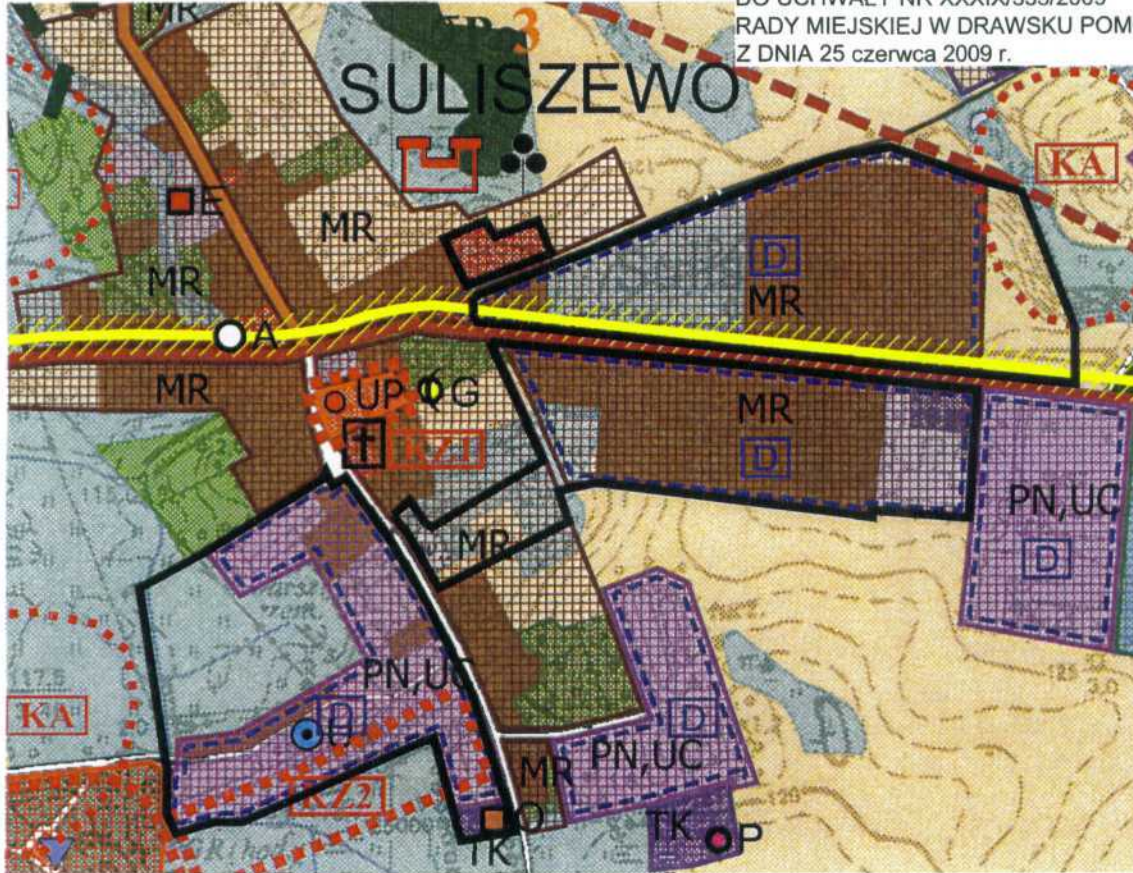
342.213.031
342.213.033
1:1000

WZÓRNIK MAPY ZASADNICZEJ

Wykonany w r. 2007 przez
GEOSYSTEM spółka jawna
Jerzy Cieszko Jerzy Martyniuk
Szczecinek ul. Koszalińska 89
KREG 025-952/2007
Sprawki historyczne na stronie internetowej geosystem.pl
Zgodnie ze stanem rzeczywistym w formie i kolorze wydruku 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DRAWSKO POMORSKIE

ZAŁĄCZNIK NR 2a
DO UCHWAŁY NR XXXIX/333/2009
RADY MIEJSKIEJ W DRAWSKU POMORSKIM
Z DNIA 25 czerwca 2009 r.



LEGENDA

OZNACZENIA OGÓLNE

- GRANICE GMINY
- GRANICE MIASTA
- GRANICE OBRZĘBÓW

UŻYTKOWANIE TERENU

- LASY
- ŁĄKI
- POLA
- NIEUŻYTKI
- WODY OTWARTE
- CIEKI
- TERENY ŻŁÓŻ NATURALNYCH
- BUDOWNICTWO MIESZKANOWE
- USŁUGI
- TERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- TERENY O SPECJALNYM PRZEZNACZENIU
- PARKI
- OGRÓDKI DZIAŁKOWE
- CMENTARZE
- KOŚCIOŁY
- SZPITALA
- SZKOŁY
- TEREN POLISPODMU

UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE

- GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- ZESPÓŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE
- UŻYTKI EKOLOGICZNE
- PROJEKTOWANE REZERWATY PRZYRODY
- POMNIK PRZYRODY
- PROJEKTOWANE POMNIKI PRZYRODY I ZABYTKOWE ALEJE
- WODODZIAŁ
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 125
- OBSZAR WYSOKIEJ OCHRONY

UWARUNKOWANIA KULTUROWE

- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBSZARY KULTUROWE:
- WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- O WARTOŚCIACH ZABYTKOWYCH
- O WARTOŚCIACH KRAJOBRAZOWYCH
- GRANICE OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- GRODZIENKA
- PALACE, DWORY
- PUNKTY WIDOKOWE
- KLASYFIKACJA DRÓG I SIĘĆ INFRASTRUKTURY
- DROGI KRAJOWE
- DROGI WOJEWÓDZKIE
- DROGI ZIMORCZE - POWATOWE
- DROGI LOKALNE
- OSIOWIDNICA PROJEKTOWANA
- POWIĄZANIA KOMUNIKACJI ZEWNĘTRZNE
- NUMERY DRÓG
- WĘZŁY DROGOWE
- TRASY KOLEJOWE
- STANOWISKA KOLEJOWE
- STANOWISKA AUTOBUSOWE
- PRZYSTANKI KOLEJOWE
- PRZYSTANKI AUTOBUSOWE
- LINIA ENERGETYCZNA WN 110 kV
- GAZODZIAŁ WŁÓC 125 ZE STREFĄ OGRANICZAJĄCĄ UŻYTKOWANIE
- ELEKTROWNIA
- CIEPŁOWNIA
- STACJA REDUKCYJNO-POMIAROWA GAZU
- ŹRĘDŁO WODY
- PRZEPOMPOWNIA
- OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- GŁÓWNY PUNKT ZABŁANIA

- SKŁADOWISKA ODPADÓW
- SZLAKI TURYSTYCZNE PIESZE
- SZLAKI TURYSTYCZNE ROWEROWE
- SZLAKI TURYSTYCZNE KAJAKOWE
- SZLAKI TURYSTYCZNE KONNE

TERENY ROZWOJOWE

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ MIESZANEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELOFUNKCYJNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ ZAGRODOWEJ (WIELOFUNKCYJNA ZABUDOWA WIEJSKA)
- TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
- TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH
- TERENY CENTRÓW USŁUGOWYCH
- TERENY USŁUG SPORTU
- TERENY USŁUG TURYSTYKI
- POTENCJALNE TERENY ROZWOJU FUNKCJI REKREACYJNEJ I TURYSTYCZNEJ
- TERENY SKŁADÓW I WYTWÓRCZOŚCI O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI
- TERENY SKŁADÓW I WYTWÓRCZOŚCI O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
- AKTUALNA GRANICA ŻŁOŻA NABELEKNO DRAWSKIE V
- TERENY WŁASNEGO PRZEZNACZENIA
- TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- URZĄDZENIA ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW
- URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE
- URZĄDZENIA GAZOWNICTWA
- URZĄDZENIA CIEPŁOWNICTWA
- URZĄDZENIA OBSŁUGI TELEKOMUNIKACYJNEJ
- TERENY GOSPODARSTWA ODPADAMI
- TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH

GRANICA OBSZARU ZMIANY PLANU

- CMENTARZE
- TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ, PARKI
- PLANOWANE KAPELSKA
- STREFY REHABILITACJI I REWITALIZACJI
- OBSZARY DLA KTÓRYCH NALEŻY SPORZĄDZIĆ MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- OŚRODKI WYPoczynKOWE
- GOSPODARSTWA AGROTURYSTYCZNE
- HOTELE, MOTELE, PENSJONATY
- SCHRONISKA MŁODZIEŻOWE
- POLA NIEMOTOWE
- POLA I MIEJSCA BNAKOWE (POBYT W UZODNIENIU Z NADLEŚNICTWEM)
- OŚRODKI SPORTÓW WODNYCH
- WYPOCZYTKALNIA SPRZĘTU WODNEGO
- ŚRODKI NADLEŚNICTW
- PARKI
- STACJONNA KOM

UWAGA!
Na obszarze poligonu wojennego użytkowane tereny oznaczono według mapy topograficznej, co nie odpowiada w pełni rzeczywistemu użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu (tereny specjalne - zamknięte)

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

Załącznik nr 3 do uchwały Nr XXXIX/333
Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim
z dnia 25 czerwca 2009 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie – teren „Suliszewo”

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413), Rada Miejska w Drawsku Pomorskim rozstrzyga, co następuje:

Do projektu zmiany planu, wyłożonego do publicznego wglądu z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko, nie wniesiono uwag.

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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413), Rada Miejska w Drawsku Pomorskim określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców tj. budowa odcinka sieci kanalizacji sanitarnej, budowa odcinka sieci wodociągowej do teren oznaczonego symbolem 25RM oraz budowa odcinka drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 26KDW (wzdłuż terenu 25RM), zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420) – stanowią zdania własne gminy.

2. Finansowanie inwestycji o których mowa w § 1 ust. 1, odbywać się będzie z budżetu gminy na mocy przepisów ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104, Nr 169, poz. 1420, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 104, poz. 708, Nr 170, poz. 1217 i 1218, Nr 187, poz. 1381, Nr 249, poz. 1832, z 2007 r. Nr 82, poz. 560, Nr 88, poz. 587, Nr 115, poz. 791, Nr 140, poz. 984, z 2008 r. Nr 180, poz. 1112, Nr 209, poz. 1317, Nr 216, poz. 1370, Nr 227, poz. 1505, z 2009 r. Nr 19, poz. 100), przy czym:

- 1) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej gminy,

- 2) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej w sprawie wieloletnich programów inwestycyjnych.
3. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym, m. in., ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym i ustawą Prawo ochrony środowiska.

§ 2. 1. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii związane z działaniami inwestycyjnymi realizowanymi przez gminę (przyłącza energetyczne lub gazowe) realizowane będą w sposób określony w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 89 poz. 625, Nr 104, poz. 708, Nr 158, poz. 1123, Nr 170, poz. 1217, z 2007 r. Nr 21, poz. 124, Nr 52, poz. 343, Nr 115, poz. 790, Nr 130, poz. 905, z 2008 r. Nr 180, poz. 1112, Nr 227, poz. 1505, z 2009 r. Nr 3, poz. 11) przez dystrybutora energii.

2. Finansowanie inwestycji wymienionych w § 2 ust. 1 odbywać się będzie z budżetu gminy na mocy przepisów ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104, Nr 169, poz. 1420, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 104, poz. 708, Nr 170, poz. 1217 i 1218, Nr 187, poz. 1381, Nr 249, poz. 1832, z 2007 r. Nr 82, poz. 560, Nr 88, poz. 587, Nr 115, poz. 791, Nr 140, poz. 984, z 2008 r. Nr 180, poz. 1112, Nr 209, poz. 1317, Nr 216, poz. 1370, Nr 227, poz. 1505, z 2009 r. Nr 19, poz. 100) oraz stosownych umów zawartych z dystrybutorem energii.

3. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym, m. in., ustawą Prawo energetyczne, Prawo budowlane i ustawą Prawo ochrony środowiska.