

UCHWAŁA NR XV/113/2019
RADY MIEJSKIEJ W DRAWSKU POMORSKIM

z dnia 26 września 2019 r.

w sprawie uchwalenia 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524) Rada Miejska w Drawsku Pomorskim uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LVI/420/2018 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie oraz po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie przyjętego uchwałą Nr LI/364/2017 z dnia 30 listopada 2017r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie obejmujący obszar o łącznej powierzchni ok. 37,0 ha, oznaczony na rysunkach planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunki planu zatytułowane "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie" arkusz B w skali 1:2000, arkusze A, C-N w skali 1:1000, stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) wyrys ze Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie, w skali 1:10000, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu, stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim 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, stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **obowiązującej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię, na której nakazuje się sytuować minimum 40% długości ściany elewacji frontowej budynku, przy czym linia ta będzie linią nieprzekraczalną dla budynków gospodarczych i garażowych na terenach, gdzie zapisy niniejszej uchwały dopuszczają ich lokalizację. Ponadto dopuszcza się wysunięcia przed obowiązującą linię zabudowy do 1,0m:
 - balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,
 - innych elementów takich jak: wykusze, daszki nad wejściami;

- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczającą możliwość sytuowania obiektów budowlanych, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy do 1,0m:
 - balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,
 - innych elementów takich jak: wykusze, daszki nad wejściami;
- 3) **powierzchni zabudowy** - rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków w stanie wykończonym zlokalizowanych na działce. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - tarasów i powierzchni utwardzonych;
- 4) **terenie elementarnym** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) **usługach nieuciążliwych** – rozumie się przez to przedsięwzięcia, inwestycje nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) **usługach** - rozumie się przez to działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, niezwiązaną z działalnością produkcyjną;
- 7) **budynku pomocniczym** – rozumie się przez to budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy;
- 8) **działce ROD** – rozumie się przez to działkę, zgodnie z ustawą o rodzinnych ogrodach działkowych;
- 9) **zabudowie letniskowej** – należy przez to rozumieć budynki rekreacji indywidualnej.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granice terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) aleja lipowa wpisana do gminnej ewidencji zabytków;
- 6) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 7) obszary wpisane do rejestru zabytków;
- 8) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 9) strefa ochrony konserwatorskiej „WIII” stanowisk archeologicznych;
- 10) teren udokumentowanych złóż naturalnych;
- 11) linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN 15kV;

- 12) gazociąg wysokiego ciśnienia DN125;
- 13) pas technologiczny od linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 14) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 15) przeznaczenie terenów.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 4. Na obszarze objętym granicami planu wydziela się tereny elementarne oznaczone symbolami, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: **MW**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem: **MN/U**;
- 4) tereny zabudowy letniskowej, oznaczone symbolami: **ML**;
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **U**;
- 6) tereny zabudowy usługowej – usług publicznych, oznaczone symbolami: **UP**;
- 7) teren zabudowy usługowej – usług kultu religijnego, oznaczony symbolem: **Uk**;
- 8) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolami: **US**;
- 9) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone symbolami: **RM**;
- 10) teren ogródków działkowych, oznaczony symbolem: **ZD**;
- 11) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem: **ZP**;
- 12) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami: **Z**;
- 13) tereny lasów, oznaczone symbolami: **ZL**;
- 14) teren wód powierzchniowych, oznaczony symbolem: **WS**;
- 15) tereny rolnicze, oznaczone symbolami: **R**;
- 16) teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem: **IT**;
- 17) tereny zabudowy garażowej, oznaczone symbolami: **KG**;
- 18) tereny parkingów, oznaczone symbolami: **KDP**;
- 19) teren komunikacji publicznej – drogi głównej, oznaczony symbolem: **KDG**;
- 20) teren komunikacji publicznej – drogi lokalnej, oznaczony symbolem: **KDL**;
- 21) tereny komunikacji publicznej – ciąg pieszo-jezdny, oznaczone symbolami: **KDxs**;
- 22) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **KDW**;
- 23) tereny wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolami: **KDWxs**;
- 24) teren wewnętrznego ciągu pieszego, oznaczony symbolem: **KDWx**.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
- b) kolorystykę pokrycia dachów: barwa dachówki ceramicznej, betonowej lub innego materiału dachówko podobnego: barwy w odcieniach czerwieni, brązu, antracytu i czerni,

2) dopuszcza się:

- a) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy,
- b) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku planu linią zabudowy, możliwość przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu.

§ 6. 1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się:

- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego,
- b) zakaz likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych oraz obszarów wodnobłotnych,
- c) nakaz zachowania istniejących zadrzewień, o ile nie kolidują z istniejącym i projektowanym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, tj.:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- b) dla terenów oznaczonych symbolami MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- c) dla terenu oznaczonego symbolem MN/U, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- d) dla terenów oznaczonych symbolami RM, jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- e) dla terenów oznaczonych symbolami ML, US, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- f) dla terenów oznaczonych symbolami U, UP, w przypadku lokalizowania usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej jak dla terenów przeznaczonych pod domy opieki społecznej.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) dla kościoła filialnego pw. Chrystusa Króla wraz z otoczeniem, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 225 z dnia 15.01.1960 r., oznaczonego na rysunku planu:

- a) ścisłą ochronę konserwatorską w zakresie ochrony formy, bryły, wystroju i kompozycji elewacji kościoła, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla otoczenia kościoła, w tym zabytkowego cmentarza: zachowanie i rewaloryzację historycznych kompozycji układów zieleni, zachowanie osi kompozycyjnych i powiązań widokowych, utrzymanie zasadniczego układu ciągów pieszych i alejek, zakaz lokalizacji blaszanych budynków pomocniczych;
 - c) w zakresie ogrodzeń i urządzeń reklamowych: 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., zakaz realizacji nośników reklamowych wolnostojących za wyjątkiem słupów ogłoszeniowych, zakaz realizacji przęseł ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 2) dla budynków zabytkowych, m.in. dla domu mieszkalnego nr 68 w m. Suliszewo oraz stodoły (nr 51) w m. Łabędzie, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu ustala się:
- a) obowiązek zachowania układu kompozycyjnego bryły i elewacji budynków,
 - b) zakaz nadbudowy budynków i zmiany geometrii dachów,
 - c) obowiązek zachowania i odtworzenie form detali architektonicznych (boniowania, gzymsów, opasek okiennych i drzwiowych itd.),
 - d) zakaz wykonywania dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych od strony elewacji frontowych oraz w szczytach budynków, chyba że będzie to udokumentowane w archiwalnych materiałach ikonograficznych,
 - e) zakaz ocieplania od zewnątrz budynków o elewacji ceglanej, ceglano kamiennej i widocznej szachulcowej, oznaczonych jako zabytki objęte ochroną,
 - f) obowiązek zachowania lub odtworzenia historycznych kształtów, podziałów i proporcji stolarki okiennej i drzwiowej w budynkach istniejących,
 - g) nakaz zachowania lub odtworzenia historycznych podziałów stolarki okiennej przy jej wymianie,
 - h) zakaz stosowania okien o podziale innym niż symetryczny w budynkach projektowanych,
 - i) zakaz s realizacji balkonów, w tym balkonów w połaciach dachowych oraz realizacji loggi,
 - j) zakaz realizacji lukarn od frontu budynków, doświetlenie pomieszczeń realizować poprzez okna połaciowe,
 - k) 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;

- l) 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,
- m) w przypadku rozbiórki: obowiązek wykonania inwentaryzacji architektonicznej i fotograficznej w ramach procedury wymaganej prawem budowlanym i przekazania jednego egzemplarza do archiwum właściwego urzędu ochrony zabytków, nowoprojektowane budynki winny odtwarzać gabaryty, geometrię dachów, zasadniczą kompozycję elewacji oraz materiał elewacji budynku rozebranego w oparciu o dokumentację historyczną;
- 3) dla całego obszaru arkusza N, z uwagi na położenie w zasięgu zabytkowego układu ruralistycznego wsi Łabędzie (placowy układ wsi), ustala się:
- a) nakaz nawiązania w zakresie geometrii, kolorystyki i materiału do historycznej zabudowy wsi Łabędzie - w przypadku zmiany geometrii dachu na obiektach nie będących zabytkami lub realizacji dachów nowych obiektów,
- b) nakaz stosowania tradycyjnej kolorystyki elewacji w paletcie kolorów pastelowych i zakaz stosowania kontrastowych zestawień kolorystycznych w ramach jednego budynku,
- c) nakaz lokalizacji nowych budynków o funkcji podstawowej 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) obowiązek zachowania skali zabudowy i gabarytów budynków projektowanych, w tym proporcji prostokątnego rzutu poziomego, nawiązujących do historycznych budynków wsi Łabędzie, dotyczy również wysokości budynków oraz szerokości frontów budynków;
- e) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków, materiałów nie stosowanych historycznie takich jak okładziny ceramiczne, okładziny z tworzyw sztucznych, blach itp.,
- f) zakaz lokalizacji blaszanych budynków pomocniczych,
- g) nakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków pomocniczych elementów drewnianych,
- d) w zakresie ogrodzeń i urządzeń reklamowych: zakaz umieszczania reklam na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego, np.: kolumny, pilastry, obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, płyciny, i kompozycje sztukatorskie, połączenia dachowe itp., zakaz realizacji nośników reklamowych wolnostojących za wyjątkiem słupów ogłoszeniowych, zakaz realizacji przęseł ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- h) 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;

- 4) dla alei lipowych w m. Żółte i m. Suliszewo, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunkach planu ustala się zachowanie istniejącego drzewostanu i w razie zniszczenia, jego uzupełnienie;
- 5) w granicach strefy „WIII” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunkach planu ustala się:
 - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
 - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi w zakresie ochrony zabytków.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) tereny dróg publicznych (KDG, KDL), tereny ciągów pieszo-jezdných (KDxs), tereny usług sportu i rekreacji (US) oraz tereny usług publicznych (UP), jako tereny ogólnodostępne;
- 2) zapewnienie dostępu do wód powierzchniowych śródlądowych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) dla części obszaru (arkusze: A, C, D, E, F, G, H, I, J, M), ze względu na położenie w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, ochronę i zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody oraz pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) dla części obszaru (arkusze: A, C, D, E, F, H), ze względu na położenie w granicach Obszaru Natura 2000 „Ostoja Drawska”, ochronę i zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody oraz pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) dla części obszaru (arkusz A), ze względu na położenie w granicach Obszaru Natura 2000 „Jezioro Lubie i Dolina Drawy”, ochronę i zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody oraz pozostałymi ustaleniami planu;
- 4) dla części obszaru (arkusze: C, D, E, F), ze względu na położenie w granicach GZWP nr 125 „Walcz-Piła” ochronę z przepisami odrębnymi;
- 5) dla części obszaru (arkusz B), ze względu na położenie w granicach udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Woliczno-Gudowo” ochronę z przepisami odrębnymi.

§ 10. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, zawartych w rozdziale II;
- 2) minimalną szerokość frontu działki: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15kV o szerokości 7,5 m od osi linii w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia DN125, jako pas wolny od zabudowy o szerokości 15,0 m od osi gazociągu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) do czasu skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych, zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi oraz lokalizowania zieleni wysokiej w pasie technologicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 12. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) drogi publiczne:
 - a) KDG – klasy głównej,
 - b) KDL – klasy lokalnej,
- 2) tereny komunikacji publicznej: KDxs - ciąg pieszo-jezdny;
- 3) drogi wewnętrzne: KDW;
- 4) tereny komunikacji wewnętrznej:
 - a) KDWxs - wewnętrzny ciąg pieszo-jezdny,
 - b) KDWx – wewnętrzny ciąg pieszy;
- 5) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego dla terenów objętych planem z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami, i ciągów pieszo-jezdnych, z zastrzeżeniem pkt. 6;
- 6) dla terenu MN/U (arkusz F – Suliszewo) obsługę komunikacyjną wyłącznie poprzez istniejący zjazd do istniejącej zabudowy mieszkaniowej z drogi KDG lub poprzez teren drogi wewnętrznej 5KDW i inne drogi publiczne niższych klas, zlokalizowane poza granicami planu, dla nowych obiektów budowlanych;
- 7) w zakresie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsce parkingowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) 1,5 miejsca parkingowego na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) 1 miejsce parkingowe na każdy budynek rekreacji indywidualnej, w tym minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

d) 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług, w tym minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

8) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 7 na wyznaczonych do tego celu miejscach, na parkingach naziemnych zewnętrznych lub w garażach.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1) ustala się:

a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) w zakresie zaopatrzenia w wodę: z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody, dla potrzeb przeciwpożarowych, zaopatrzenie z sieci wodociągowej z uwzględnieniem hydrantów o minimalnej średnicy 100mm, średnica projektowanej sieci wodociągowej nie mniejsza niż 50 mm,

d) w zakresie kanalizacji sanitarnej: odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, średnica projektowanej sieci grawitacyjnej nie mniejsza niż 200mm i tłocznej nie mniejsza niż 64mm,

e) w zakresie odprowadzania wód deszczowych: docelowo odprowadzanie wód deszczowych do sieci kanalizacji deszczowej, do czasu jej realizacji dopuszcza się rozsączanie wód opadowych w ramach terenu inwestycji,

f) w zakresie gospodarki odpadami: obowiązek gromadzenia odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) zaopatrzenie w energię elektryczną: siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb lub z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami odrębnymi,

j) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: ogrzewanie budynków z indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem energii elektrycznej lub paliw takich jak: gaz, olej opałowy lekki, biomasa, ekogroszek, pellet, drewno, dopuszcza się alternatywnie systemy wykorzystujące źródła energii odnawialnej, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;

2) dopuszcza się:

a) realizowanie elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolnostojących lub słupowych,

b) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na każdym wyznaczonym terenie elementarnym w planie,

c) skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych.

Rozdział 2.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓWARKUSZ A

§ 13. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1ML**:

1) ustala się:

- a) teren zabudowy letniskowej;
- b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 85%;
- d) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami;
- e) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7 i 8;
- f) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) wiat,
- b) pola namiotowego,
- c) urządzeń sportu i rekreacji.

§ 14. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **2ML, 3ML, 4ML**:

1) ustala się:

- a) teren zabudowy letniskowej;
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 10% powierzchni działki budowlanej;
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 70%;
- d) intensywność zabudowy: minimalna 0,05 – maksymalna 0,2;
- e) maksymalna wysokość: budynku letniskowego – do 8,5 m, budynku pomocniczego – do 5,0 m;
- f) geometria dachu: budynku letniskowego: dach stromy o kącie nachylenia połąci dachowych powyżej 30, budynku pomocniczego: dach stromy o kącie nachylenia połąci dachowych powyżej 30 lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;
- g) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami;
- h) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7 i 8;
- i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się lokalizację budynku pomocniczego lub wiaty.

§ 15. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1Z, 2Z**:

1) ustala się:

- a) teren zieleni naturalnej,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 85%,
- c) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się wprowadzenie nowych nasadzeń drzew i krzewów.

§ 16. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1WS**:

1) ustala się:

- a) teren wód powierzchniowych,
- b) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń służących prowadzeniu gospodarki wodnej.

§ 17. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1KDP**:

1) ustala się:

- a) teren parkingu,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 15%,
- c) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5.

§ 18. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW** ustala się:

1) teren dróg wewnętrznych;

2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie mniej niż:

- a) 5,0m dla terenu 1KDW,
- b) 6,0m dla terenów 2KDW i 3KDW,

3) dla terenów 2KDW i 3KDW lokalizację placu do nawracania na zakończeniu drogi, zgodnie z rysunkiem planu;

4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej w tym miejsc postojowych i ścieżek rowerowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **KDWx** ustala się:

1) teren wewnętrznego ciągu pieszego;

2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie mniej niż 4,0m;

- 3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej w tym ścieżek rowerowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

ARKUSZ B

§ 20. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN**:

1) ustala się:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) lokalizację zabudowy w formie wolnostojącej,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 20% powierzchni działki budowlanej;
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 60%,
- e) intensywność zabudowy: minimalna 0,05 – maksymalna 0,4,
- f) maksymalna wysokość: budynku mieszkalnego – do 9,0 m, budynku pomocniczego – do 5,0 m;
- g) geometria dachu: budynku mieszkalnego: dach stromy o kącie nachylenia połąci dachowych powyżej 30, budynku pomocniczego: dach stromy o kącie nachylenia połąci dachowych powyżej 30 lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;
- h) z uwagi na położenie w części lub w całości w granicach strefy „WIII” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zasady zgodnie z §7 pkt 5,
- i) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami;
- j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7 i 8;
- k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację budynku pomocniczego lub wiaty,
- b) lokalizację usług turystyki, w ramach maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1UP**:

1) ustala się:

- a) teren zabudowy usługowej – usług publicznych,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 15% powierzchni działki budowlanej;
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 65%;
- d) intensywność zabudowy: minimalna 0,05 – maksymalna 0,45;

- e) maksymalna wysokość: budynku usługowego – do 9,0 m, budynku pomocniczego – do 5,0 m;
 - f) geometria dachu: dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;
 - g) z uwagi na położenie w części lub w całości w granicach złoża kruszywa naturalnego „Woliczno-Gudowo”, zasady zgodnie z §9,
 - h) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami;
 - i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7 i 8;
 - j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację budynków pomocniczych lub wiat,
 - b) lokalizację urządzeń sportu i rekreacji.

§ 22. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1US**:

- 1) ustala się:
- a) teren usług sportu i rekreacji,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 10% powierzchni działki budowlanej;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 70%;
 - d) intensywność zabudowy: minimalna 0,02 – maksymalna 0,1;
 - e) maksymalna wysokość: do 5,0m,
 - f) geometria dachu: dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;
 - g) z uwagi na położenie w części lub w całości w granicach złoża kruszywa naturalnego „Woliczno-Gudowo”, zasady zgodnie z §9,
 - h) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię działki nie mniejszą niż 5000m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami;
 - i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7 i 8;
 - j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych lub wiat.

ARKUSZ C

§ 23. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **3MN**:

1) ustala się:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) lokalizację zabudowy w formie wolnostojącej,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 20% powierzchni działki budowlanej;
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 60%,
- e) intensywność zabudowy: minimalna 0,05 – maksymalna 0,4,
- f) maksymalna wysokość: budynku mieszkalnego – do 9,0 m, budynku pomocniczego – do 5,0 m;
- g) geometria dachu: budynku mieszkalnego: dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 30, budynku pomocniczego: dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 30 lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;
- h) z uwagi na położenie w części lub w całości w granicach strefy „WIII” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zasady zgodnie z §7 pkt 5,
- i) dla alei lipowej, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonej na rysunku planu, zasady zgodnie z §7 pkt 2,
- j) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami;
- k) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7 i 8;
- l) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację budynków pomocniczych lub wiat,
- b) lokalizację usług turystyki, w ramach maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu budynków o funkcji innej niż ustalona dla danego terenu, z prawem ich przebudowy.

ARKUSZ D

§ 24. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **4MN**:

1) ustala się:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) lokalizację zabudowy w formie wolnostojącej,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 20% powierzchni działki budowlanej;

- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 60%,
 - e) intensywność zabudowy: minimalna 0,05 – maksymalna 0,4,
 - f) maksymalna wysokość: budynku mieszkalnego – do 9,0 m, budynku pomocniczego – do 5,0 m;
 - g) geometria dachu: budynku mieszkalnego: dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 30, budynku pomocniczego: dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 30 lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;
 - h) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię działki nie mniejszą niż 1200m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami;
 - i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7 i 8;
 - j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynku pomocniczego lub wiaty.

§ 25. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1RM**:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym lub ogrodniczym,
 - b) lokalizację zabudowy w formie wolnostojącej,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 50%,
 - e) intensywność zabudowy: minimalna 0,15 – maksymalna 0,9,
 - f) maksymalna wysokość: budynku mieszkalnego – do 9,0 m, budynków i budowli rolniczych – do 12,0m, budynku pomocniczego – do 5,0 m;
 - g) geometria dachu: budynku mieszkalnego: dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 50, pozostałych budynków i budowli: dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;
 - h) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię działki nie mniejszą niż 3000m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami;
 - i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7 i 8;
 - j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5;

§ 26. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1R**:

- 1) ustala się:

- a) teren rolniczy,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 95%,
 - c) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolniczą, takich jak: płyty obornikowe, silosy, urządzenia melioracyjne.

§ 27. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **4KDW** ustala się:

- 1) teren dróg wewnętrznych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie mniej niż 8,0m;
- 3) lokalizację placu do nawracania na zakończeniu drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej w tym miejsc postojowych i ścieżek rowerowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

ARKUSZ E

§ 28. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **5MN, 6MN**:

- 1) ustala się:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) lokalizację zabudowy w formie wolnostojącej,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 20% powierzchni działki budowlanej;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 60%,
 - e) intensywność zabudowy: minimalna 0,05 – maksymalna 0,4,
 - f) maksymalna wysokość: budynku mieszkalnego – do 9,0 m, budynku pomocniczego – do 5,0 m;
 - g) geometria dachu: budynku mieszkalnego: dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 30, budynku pomocniczego: dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 30 lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;
 - h) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię działki nie mniejszą niż 1200m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami;
 - i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7 i 8;
 - j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynku pomocniczego lub wiaty.

§ 29. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **2RM**:

1) ustala się:

- a) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym lub ogrodniczym,
- b) lokalizację zabudowy w formie wolnostojącej,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej;
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 50%,
- e) intensywność zabudowy: minimalna 0,15 – maksymalna 0,9,
- f) maksymalna wysokość: budynku mieszkalnego – do 9,0 m, budynków i budowli rolniczych – do 12,0m, budynku pomocniczego – do 5,0 m;
- g) geometria dachu: budynku mieszkalnego: dach stromy o kącie nachylenia połąci dachowych powyżej 30-50, pozostałych budynków i budowli: dach stromy lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;
- h) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię działki nie mniejszą niż 3000m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami;
- i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7 i 8;
- j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5;

§ 30. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **2WS**:

1) ustala się:

- a) teren wód powierzchniowych,
- b) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń służących prowadzeniu gospodarki wodnej.

§ 31. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1KDWxs** ustala się:

- 1) teren wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie mniej niż 7,0m;
- 3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej w tym miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

ARKUSZ F

§ 32. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **7MN, 8MN**:

1) ustala się:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej;

- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 30%,
 - d) intensywność zabudowy: minimalna 0,25 – maksymalna 0,5,
 - e) maksymalna wysokość: budynku mieszkalnego – do 6,0 m, budynku pomocniczego – do 5,0 m;
 - f) geometria dachu: budynku mieszkalnego: dach płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20 do 40, budynku pomocniczego: dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20 do 40 lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;
 - g) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię działki nie mniejszą niż 800m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami;
 - h) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7 i 8;
 - i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych lub wiat.

§ 33. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **9MN, 10MN**:

- 1) ustala się:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) lokalizację zabudowy w formie wolnostojącej,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 25% powierzchni działki budowlanej;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 55%,
 - e) intensywność zabudowy: minimalna 0,05 – maksymalna 0,5,
 - f) maksymalna wysokość: budynku mieszkalnego – do 9,0 m, budynku pomocniczego – do 5,0 m;
 - g) geometria dachu: budynku mieszkalnego: dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 45, budynku pomocniczego: dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 45 lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;
 - h) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię działki nie mniejszą niż 1200m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami;
 - i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7 i 8;
 - j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynku pomocniczego lub wiaty.

§ 34. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **MN/U**:

- 1) ustala się:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
 - b) lokalizację usług nieuciążliwych,
 - c) lokalizację zabudowy w formie wolnostojącej,
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej;
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 50%,
 - f) intensywność zabudowy: minimalna 0,05 – maksymalna 0,9,
 - g) maksymalna wysokość: budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego – do 9,0 m, budynku pomocniczego – do 5,0 m;
 - h) geometria dachu: budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego: dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 45, budynku pomocniczego: dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 45 lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;
 - i) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami;
 - j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7 i 8;
 - k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych lub wiat.

§ 35. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **3RM**:

1) ustala się:

- a) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym lub ogrodniczym,
- b) lokalizację zabudowy w formie wolnostojącej,
- c) zachowanie istniejącego układu zagrody z niezabudowanym jej wnętrzem;
- d) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej;
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 50%,
- f) intensywność zabudowy: minimalna 0,15 – maksymalna 0,9,
- g) maksymalna wysokość: budynku mieszkalnego – do 9,0 m, budynków i budowli rolniczych – do 9,0m, budynku pomocniczego – do 5,0 m;
- h) geometria dachu: dach stromy dwuspadowy, symetryczny w układzie kalenicowym lub szczytowym o kącie nachylenia połaci dachowych od 35 do 50, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;
- i) dla budynku mieszkalnego nr 61, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, zasady zgodnie z §7 pkt 2,
- j) zakaz lokalizacji blaszanych budynków pomocniczych;

k) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię działki nie mniejszą niż 3000m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami;

l) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7 i 8;

m) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, w ramach maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 36. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **2UP**:

1) ustala się:

a) teren zabudowy usługowej – usług publicznych,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej;

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 50%;

d) intensywność zabudowy: minimalna 0,15 – maksymalna 0,9;

e) maksymalna wysokość: budynku usługowego – do 8,0 m, budynku pomocniczego – do 5,0 m;

f) geometria dachu: budynku usługowego: dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 45, budynku pomocniczego: dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 45 lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;

g) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami;

h) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7 i 8;

i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację budynku pomocniczego lub wiaty,

b) lokalizację urządzeń sportu i rekreacji.

§ 37. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **Uk** ustala się:

1) ustala się:

2) teren zabudowy usługowej – usług kultu religijnego,

3) maksymalną powierzchnię zabudowy - 20% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 50%;

5) intensywność zabudowy: minimalna 0,1 – maksymalna 0,6;

6) maksymalna wysokość:

- a) budynku kościoła – do 15,0 m wraz z wieżą,
 - b) budynku parafialnego – do 8,0 m,
- 7) geometria dachu:
- a) budynku parafialnego – dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 50,
 - b) ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;
- 8) dla budynku kościoła filialnego pw. Chrystusa Króla wraz z otoczeniem, wpisanego do rejestru zabytków, zasady zgodnie z §7 pkt 1,
- 9) zakaz lokalizacji budynków pomocniczych;
- 10) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7 i 8;
- 11) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5;

§ 38. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **2US**:

- 1) ustala się:
- a) teren usług sportu i rekreacji,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 10% powierzchni działki budowlanej;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 70%;
 - d) intensywność zabudowy: minimalna 0,02 – maksymalna 0,2;
 - e) maksymalna wysokość: do 8,0m,
 - f) geometria dachu: dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 45 lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;
 - g) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię działki nie mniejszą niż 2500m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami;
 - h) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7 i 8;
 - i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych lub wiat.

§ 39. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1IT** ustala się:

- 1) lokalizację infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 30%;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna 0,02 – maksymalna 0,5;
- 5) maksymalna wysokość: do 5,0m;
- 6) geometria dachu: dach stromy lub dach płaski;

7) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5.

§ 40. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **5KDW** ustala się:

- 1) teren dróg wewnętrznych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie mniej niż 8,0m;
- 3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej w tym miejsc postojowych i ścieżek rowerowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 41. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1KDxs** ustala się:

- 1) teren ciągu pieszego-jezdnego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie mniej niż 8,0m;
- 3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej w tym ścieżek rowerowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

ARKUSZ G

§ 42. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **11MN, 12MN**:

1) ustala się:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) lokalizację zabudowy w formie wolnostojącej,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 25% powierzchni działki budowlanej;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 55%,
 - e) intensywność zabudowy: minimalna 0,1 – maksymalna 0,75,
 - f) maksymalna wysokość: budynku mieszkalnego – do 8,5 m, budynku pomocniczego – do 5,0 m;
 - g) geometria dachu: budynku mieszkalnego: dach płaski lub stromy o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 30, budynku pomocniczego: dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 30 lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;
 - h) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami;
 - i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7 i 8;
 - j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych lub wiat.

§ 43. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW**:

1) ustala się:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 35% powierzchni działki budowlanej;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 35%,
 - d) intensywność zabudowy: dla terenu 1MW: minimalna 0,2 – maksymalna 1,4, dla pozostałych terenów: minimalna 0,2 – maksymalna 1,05,
 - e) maksymalna wysokość: dla terenu 1MW: budynku mieszkalnego – do 12,0 m, dla terenów 2MW i 3MW: budynku mieszkalnego – do 8,0 m, dla terenu 4MW: budynku mieszkalnego – do 9,0 m, budynku pomocniczego – do 5,0 m;
 - f) geometria dachu: budynku mieszkalnego: dach płaski, budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski,
 - g) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię działki nie mniejszą niż: dla terenu 1MW: 1000m², dla pozostałych terenów: 600m² zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami;
 - h) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7 i 8;
 - i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych lub wiat.

§ 44. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1U, 2U, 3U**:

1) ustala się:

- a) teren zabudowy usługowej,
- b) lokalizację usług nieuciążliwych,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej;
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 30%;
- e) intensywność zabudowy: minimalna 0,2 – maksymalna 0,4;
- f) maksymalna wysokość: dla terenów 1U i 2U: budynku usługowego – do 6,0 m, dla terenu 3U: budynku usługowego – do 10,0 m, budynku pomocniczego – do 5,0 m;
- g) geometria dachu: dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;
- h) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami;
- i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7 i 8;

- j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych lub wiat.

§ 45. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **3US, 4US, 5US**:

- 1) ustala się:
- a) teren usług sportu i rekreacji,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 10% powierzchni działki budowlanej;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 70%;
 - d) intensywność zabudowy: minimalna 0,02 – maksymalna 0,2;
 - e) maksymalna wysokość: do 8,0m,
 - f) geometria dachu: dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;
 - g) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię działki nie mniejszą niż 2500m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami;
 - h) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7 i 8;
 - i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację budynków pomocniczych lub wiat,
 - b) dla terenów: 3US i 5US lokalizację innych usług nieuciążliwych.

§ 46. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **ZD**:

- 1) ustala się:
- a) teren ogródków działkowych,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 15% powierzchni działki ROD;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki ROD w wielkości 75%;
 - d) intensywność zabudowy: minimalna 0,02 – maksymalna 0,3;
 - e) maksymalna wysokość: do 5,0m,
 - f) geometria dachu: dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;
 - g) w przypadku nowo wydzielanych działek, powierzchnię ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - h) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7 i 8;
 - i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych lub wiat.

§ 47. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **ZP**:

1) ustala się:

- a) teren zieleni urządzonej,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 85%,
- c) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się:

- a) wprowadzenie nowych nasadzeń drzew i krzewów,
- b) lokalizację urządzeń i obiektów niekubaturowych związanych ze sportem, turystyką i rekreacją.

§ 48. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **3Z**:

1) ustala się:

- a) teren zieleni naturalnej,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 85%,
- c) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się wprowadzenie nowych nasadzeń drzew i krzewów.

§ 49. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **2R**:

1) ustala się:

- a) teren rolniczy,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 95%,
- c) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolniczą, takich jak: płyty obornikowe, silosy, urządzenia melioracyjne.

§ 50. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **2IT** ustala się:

- 1) teren infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 30%;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna 0,02 – maksymalna 0,5;
- 5) maksymalna wysokość: do 5,0m;
- 6) geometria dachu: dach stromy lub dach płaski;

7) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5.

§ 51. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **2KDP**:

1) ustala się:

- a) teren parkingu,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 15%,
- c) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5.

§ 52. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KG, 2KG**:

1) ustala się:

- a) teren zabudowy garażowej,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 100% powierzchni działki;
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 0%;
- d) intensywność zabudowy: minimalna 0,1 – maksymalna 1,0;
- e) maksymalna wysokość: do 4,0m,
- f) geometria dachu: dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych do 30° lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;
- g) w przypadku nowo wydzielanych działek powierzchnię działki nie mniejszą niż 20m², przy czym zasady podziału działki nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami;
- h) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7 i 8;
- i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację parkingu,
- b) lokalizację usług nieuciążliwych, związanych z obsługą pojazdów,
- c) lokalizację blaszanych budynków pomocniczych.

§ 53. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **KDG** ustala się:

- 1) teren drogi publicznej – klasy głównej;
- 2) lokalizację fragmentu drogi zlokalizowanej poza granicami planu na terenie;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie mniej niż 10,0m;
- 4) lokalizację ścieżki pieszej i rowerowej;
- 5) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej w tym miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 54. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **KDL** ustala się:

- 1) teren drogi publicznej – klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie mniej niż 12,0m;
- 3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym miejsc postojowych i ścieżek rowerowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 55. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **2KDxs, 3KDxs** ustala się:

- 1) teren ciągu pieszego-jezdnego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie mniej niż 6,0m;
- 3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym miejsc postojowych i ścieżek rowerowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

ARKUSZ H

§ 56. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **13MN**:

- 1) ustala się:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) lokalizację zabudowy w formie wolnostojącej,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 25% powierzchni działki budowlanej;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 55%,
 - e) intensywność zabudowy: minimalna 0,05 – maksymalna 0,5,
 - f) maksymalna wysokość: budynku mieszkalnego – do 9,0 m, budynku pomocniczego – do 5,0 m;
 - g) geometria dachu: budynku mieszkalnego: dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 45, budynku pomocniczego: dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 45 lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;
 - h) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię działki nie mniejszą niż 1200m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami;
 - i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7 i 8;
 - j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynku pomocniczego lub wiaty.

§ 57. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **4RM**:

1) ustala się:

- a) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym lub ogrodniczym,
- b) lokalizację zabudowy w formie wolnostojącej,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej;
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 50%,
- e) intensywność zabudowy: minimalna 0,15 – maksymalna 0,9,
- f) maksymalna wysokość: budynku mieszkalnego – do 9,0 m, budynków i budowli rolniczych – do 12,0m, budynku pomocniczego – do 5,0 m;
- g) geometria dachu: budynku mieszkalnego: dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 25 do 45, pozostałych budynków i budowli: dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 45 lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;
- h) dla alei lipowej, wpisanej do gminnej ewidencji zabytków, zasady zgodnie z §7 pkt 2,
- i) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię działki nie mniejszą niż 3000m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami;
- j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7 i 8;
- k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się lokalizację usług agroturystyki, w ramach maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 58. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **3UP**:

1) ustala się:

- a) teren zabudowy usługowej – usług publicznych,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej;
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 50%;
- d) intensywność zabudowy: minimalna 0,15 – maksymalna 0,9;
- e) maksymalna wysokość: budynku usługowego – do 8,0 m, budynku pomocniczego – do 5,0 m;
- f) geometria dachu: budynku usługowego: dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 45, budynku pomocniczego: dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 45 lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;
- g) dla alei lipowej, wpisanej do gminnej ewidencji zabytków, zasady zgodnie z §7 pkt 2,
- h) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami;

- i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7 i 8;
 - j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację budynków pomocniczych lub wiat,
 - b) lokalizację urządzeń sportu i rekreacji.

ARKUSZ I

§ 59. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **14MN**:

- 1) ustala się:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) lokalizację zabudowy w formie wolnostojącej,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 25% powierzchni działki budowlanej;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 55%,
 - e) intensywność zabudowy: minimalna 0,05 – maksymalna 0,5,
 - f) maksymalna wysokość: budynku mieszkalnego – do 9,0 m, budynku pomocniczego – do 5,0 m;
 - g) geometria dachu: budynku mieszkalnego: dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 45, budynku pomocniczego: dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 45 lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;
 - h) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię działki nie mniejszą niż 1200m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami;
 - i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7 i 8;
 - j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację budynku pomocniczego lub wiaty,
- b) lokalizację usług agroturystyki, w ramach maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 60. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1ZL**:

1) ustala się:

- a) teren lasów,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 90%,
- c) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację parkingów leśnych,
- b) urządzeń służących prowadzeniu gospodarki leśnej.

ARKUSZ J

§ 61. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **15MN, 16MN**:

1) ustala się:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) lokalizację zabudowy w formie wolnostojącej,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 25% powierzchni działki budowlanej;
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 55%,
- e) intensywność zabudowy: minimalna 0,05 – maksymalna 0,5,
- f) maksymalna wysokość: budynku mieszkalnego – do 9,0 m, budynku pomocniczego – do 5,0 m;
- g) geometria dachu: budynku mieszkalnego: dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 45, budynku pomocniczego: dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 45 lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;
- h) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami;
- i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7 i 8;
- j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację budynku pomocniczego lub wiaty,
- b) lokalizację usług agroturystyki, w ramach maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu budynków o funkcji innej niż ustalona dla danego terenu, z prawem ich przebudowy.

§ 62. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **2KDWxs** ustala się:

- 1) lokalizację wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie mniej niż 6,0m;
- 3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej w tym miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

ARKUSZ K

§ 63. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **17MN, 18MN**:

1) ustala się:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) lokalizację zabudowy w formie wolnostojącej,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 25% powierzchni działki budowlanej;
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 55%,
- e) intensywność zabudowy: minimalna 0,05 – maksymalna 0,5,
- f) maksymalna wysokość: budynku mieszkalnego – do 9,0 m, budynku pomocniczego – do 5,0 m;
- g) geometria dachu: budynku mieszkalnego: dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 45, budynku pomocniczego: dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 45 lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;
- h) z uwagi na położenie w części lub w całości w granicach strefy „WIII” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zasady zgodnie z §7 pkt 5,
- i) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami;
- j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7 i 8;
- k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację budynku pomocniczego lub wiaty,
- b) lokalizację usług nieuciążliwych, w ramach maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 64. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **4UP**:

1) ustala się:

- a) teren zabudowy usługowej,
- b) lokalizację usług nieuciążliwych,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 25% powierzchni działki budowlanej;
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 50%;
- e) intensywność zabudowy: minimalna 0,1 – maksymalna 0,5;
- f) maksymalna wysokość: budynku usługowego – do 8,5 m, budynku pomocniczego – do 5,0 m;

- g) geometria dachu: dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 45 lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;
 - h) z uwagi na położenie w części lub w całości w granicach strefy „WIII” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zasady zgodnie z §7 pkt 5,
 - i) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami;
 - j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7 i 8;
 - k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych lub wiat.

§ 65. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **3R**:

- 1) ustala się:
 - a) teren rolniczy,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 95%,
 - c) z uwagi na położenie w części lub w całości w granicach strefy „WIII” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zasady zgodnie z §7 pkt 5,
 - d) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolniczą, takich jak: płyty obornikowe, silosy, urządzenia melioracyjne.

ARKUSZ L

§ 66. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **19MN**:

- 1) ustala się:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) lokalizację zabudowy w formie wolnostojącej,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 25% powierzchni działki budowlanej;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 55%,
 - e) intensywność zabudowy: minimalna 0,05 – maksymalna 0,5,
 - f) maksymalna wysokość: budynku mieszkalnego – do 9,0 m, budynku pomocniczego – do 5,0 m;
 - g) geometria dachu: budynku mieszkalnego: dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 45, budynku pomocniczego: dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 45 lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;

- h) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię działki nie mniejszą niż 1200m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami;
 - i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7 i 8;
 - j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynku pomocniczego lub wiaty.

ARKUSZ M

§ 67. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **5ML**:

- 1) ustala się:
- a) teren zabudowy letniskowej;
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 10% powierzchni działki budowlanej;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 70%;
 - d) intensywność zabudowy: minimalna 0,05 – maksymalna 0,2;
 - e) maksymalna wysokość: budynku letniskowego – do 8,5 m, budynku pomocniczego – do 5,0 m;
 - f) geometria dachu: budynku letniskowego: dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 30, budynku pomocniczego: dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 30 lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;
 - g) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami;
 - h) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7 i 8;
 - i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynku pomocniczego lub wiaty.

§ 68. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **2ZL, 3ZL**:

- 1) ustala się:
- a) teren lasów,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 90%,
 - c) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację parkingów leśnych,
 - b) urządzeń służących prowadzeniu gospodarki leśnej.

§ 69. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **3KDWxs** ustala się:

- 4) teren wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego;
- 5) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie mniej niż 8,0m;
- 6) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej w tym miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

ARKUSZ N

§ 70. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **5UP**:

- 1) ustala się:
 - a) teren zabudowy usługowej – usług publicznych,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 50%,
 - d) intensywność zabudowy: minimalna 0,3 – maksymalna 0,6,
 - e) maksymalna wysokość: do 9,0 m,
 - f) geometria dachu: dach stromy dwuspadowy, symetryczny w układzie kalenicowym lub szczytowym, o kącie nachylenia połaci dachowych od 38 do 45, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;
 - g) dla stodoły (nr 51), wpisanej do gminnej ewidencji zabytków, zasady zgodnie z §7 pkt 2,
 - h) z uwagi na położenie w całości w granicach zabytkowego układu ruralistycznego wsi Łabędzie (placowy układ wsi), zasady zgodnie z §7 pkt 3,
 - i) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,
 - j) zakaz lokalizacji budynków pomocniczych,
 - k) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7 i 8,
 - l) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportu i rekreacji.

§ 71. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **6US** ustala się:

- 1) lokalizację usług sportu i rekreacji;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy - 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 70%;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna 0,02 – maksymalna 0,2;

- 5) maksymalna wysokość: do 9,0 m;
- 6) geometria dachu:
 - a) dach stromy symetryczny w układzie kalenicowym lub szczytowym, o kącie nachylenia połaci dachowych od 38 do 45,
 - b) ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;
- 7) z uwagi na położenie w całości w granicach zabytkowego układu ruralistycznego wsi Łabędzie (placowy układ wsi), zasady zgodnie z §7 pkt 3;
- 8) zakaz lokalizacji budynków pomocniczych;
- 9) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię działki nie mniejszą niż 2500m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami;
- 10) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7 i 8;
- 11) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5.

Rozdział 3. **Ustalenia końcowe**

§ 72. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości:

- 1) dla terenów MN, MN/U, MW, ML, RM, U – 20%;
- 2) dla terenów: UP, US, Uk, ZD – 10%;
- 3) dla pozostałych terenów: 1%.

§ 73. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Drawskiego Pomorskiego.

§ 74. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Drawsku
Pomorskim

Ireneusz Gendek

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DRAWSKO POMORSKIE
TEREN OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ OBRĘBU EWIDENCYJNEGO LINOWNO**

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XV/113/2019
Rady Miejskiej
w Drawsku Pomorskim
z dnia 26 września 2019 r.

**RYSUNEK PLANU
ARKUSZ A**

SKALA 1:1000



OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE USTALENIA PLANU:

- | | |
|---|---|
| GRANICA TERENU OBJĘTA MPZP | WS - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH |
| LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA | KDP - TEREN PARKINGU |
| NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY | KDW - TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ |
| PAS TECHNOLOGICZNY OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA | KDWx - TEREN WEWNĘTRZNYCH CIĄGÓW PIESZYCH |
| LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN15kV | OZNACZENIA INFORMACYJNE: |
| PRZEZNACZENIE TERENÓW: | GRANICA GMINY DRAWSKO POMORSKIE |
| ML - TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ | WYMIAR |
| Z - TEREN ZIELENI NATURALNEJ | |

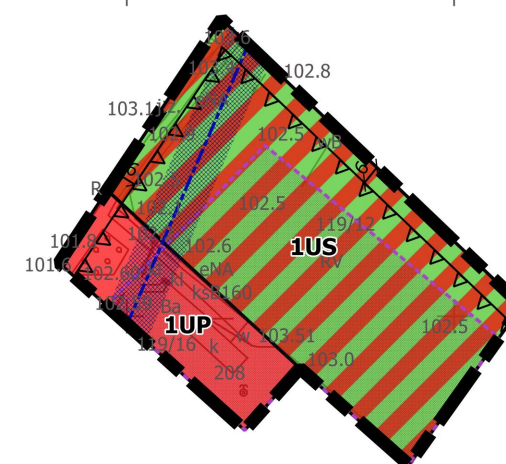
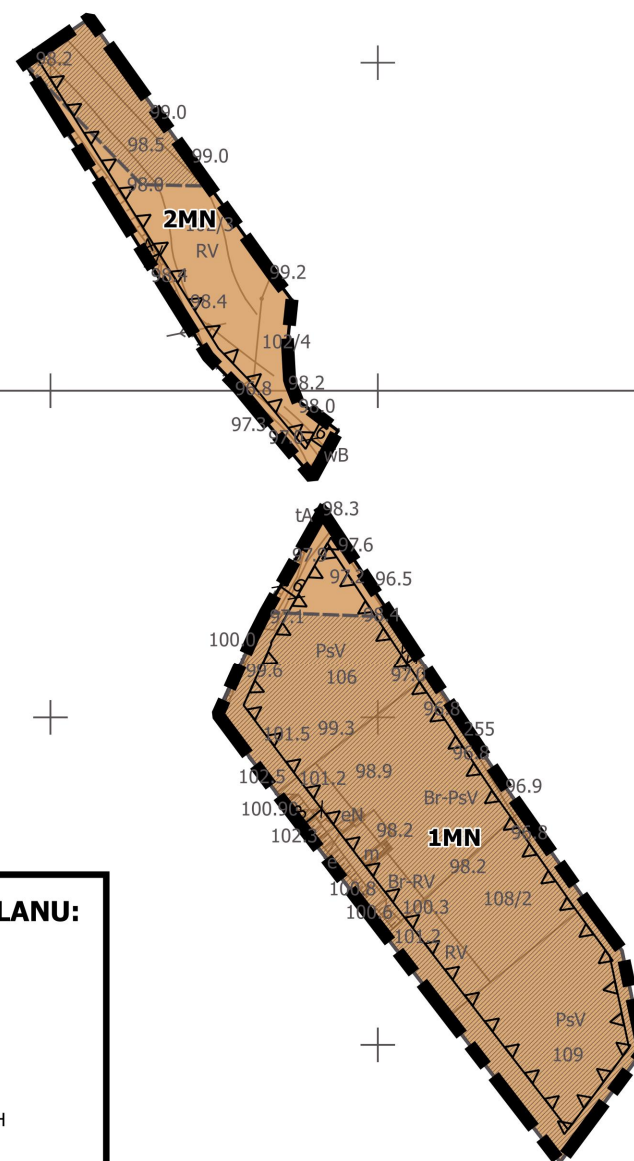
CAŁY OBSZAR ARKUSZA A ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU:
- OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "POJEZIERZE DRAWSKIE"
- OBSZARU NATURA 2000 „OSTOJA DRAWSKA”
- OBSZARU NATURA 2000 „JEZIORO LUBIE I DOLINA DRAWY”

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DRAWSKO POMORSKIE
TEREN OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ OBRĘBU EWIDENCYJNEGO MIELENKO DRAWSKIE**












Załącznik nr 1
do Uchwały nr XV/113/2019
Rady Miejskiej
w Drawsku Pomorskim
z dnia 26 września 2019 r.

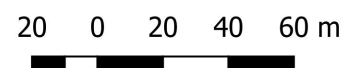
SKALA 1:2000

**RYSUNEK PLANU
ARKUSZ B**



OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE USTALENIA PLANU:

-  GRANICA TERENU OBJĘTA MPZP
 -  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 -  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 -  STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "WIII" STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
 -  TEREN ZŁÓŻ NATURALNYCH
 -  LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN15KV
 -  PAS TECHNOLOGICZNY OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- PRZEZNACZENIE TERENÓW:
-  MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 -  UP - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG PUBLICZNYCH
 -  US - TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:
-  WYMIAR

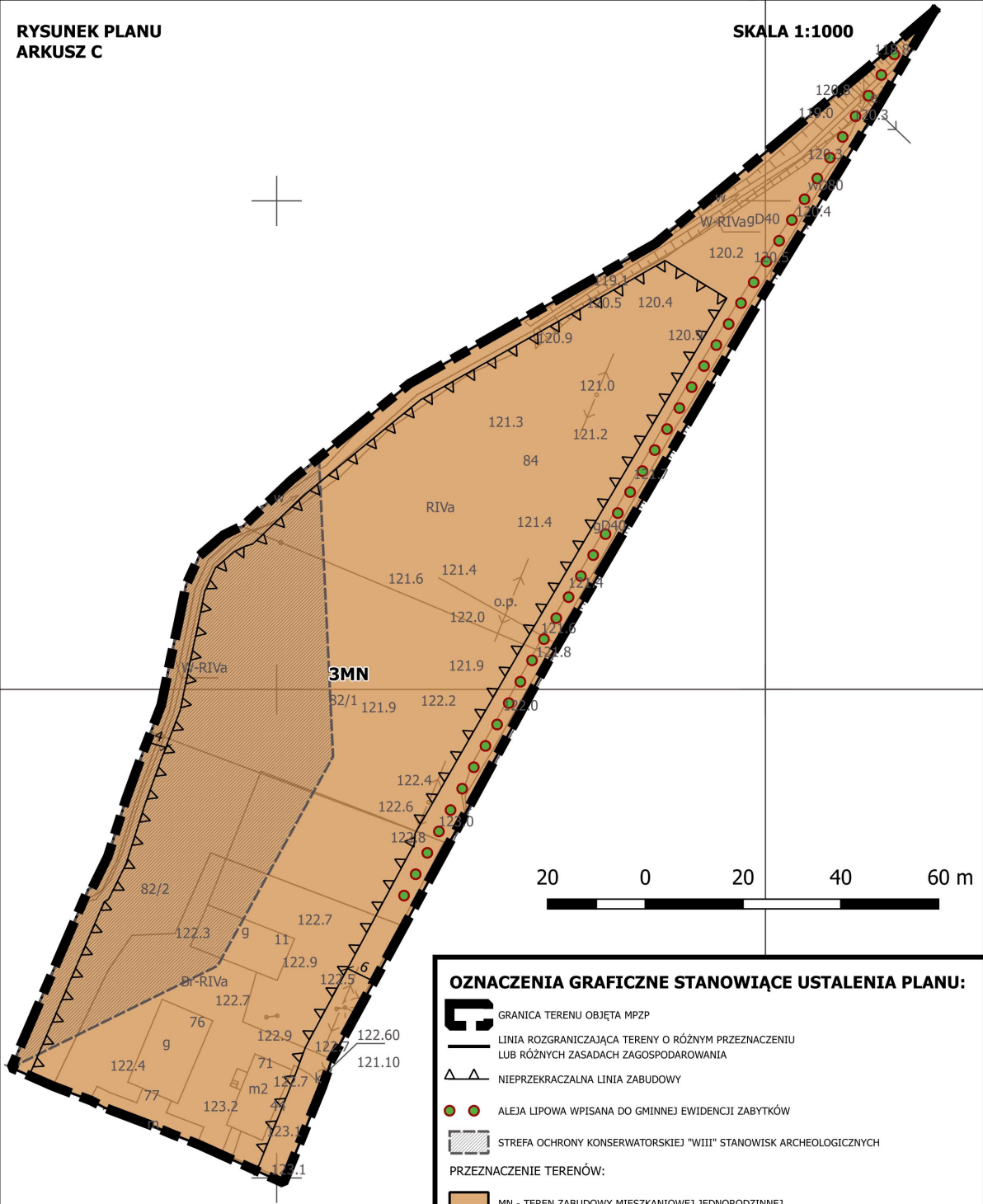


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DRAWSKO
POMORSKIE
TEREN OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ OBRĘBU EWIDENCYJNEGO SULISZEWO**

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XV/113/2019
Rady Miejskiej
w Drawsku Pomorskim
z dnia 26 września 2019 r.

**RYSUNEK PLANU
ARKUSZ C**

SKALA 1:1000



OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE USTALENIA PLANU:

- GRANICA TERENU OBJĘTA MPZP
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - ALEJA LIPOWA WPISANA DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
 - STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "WIII" STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- PRZEZNACZENIE TERENÓW:
- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:
- WYMIAR

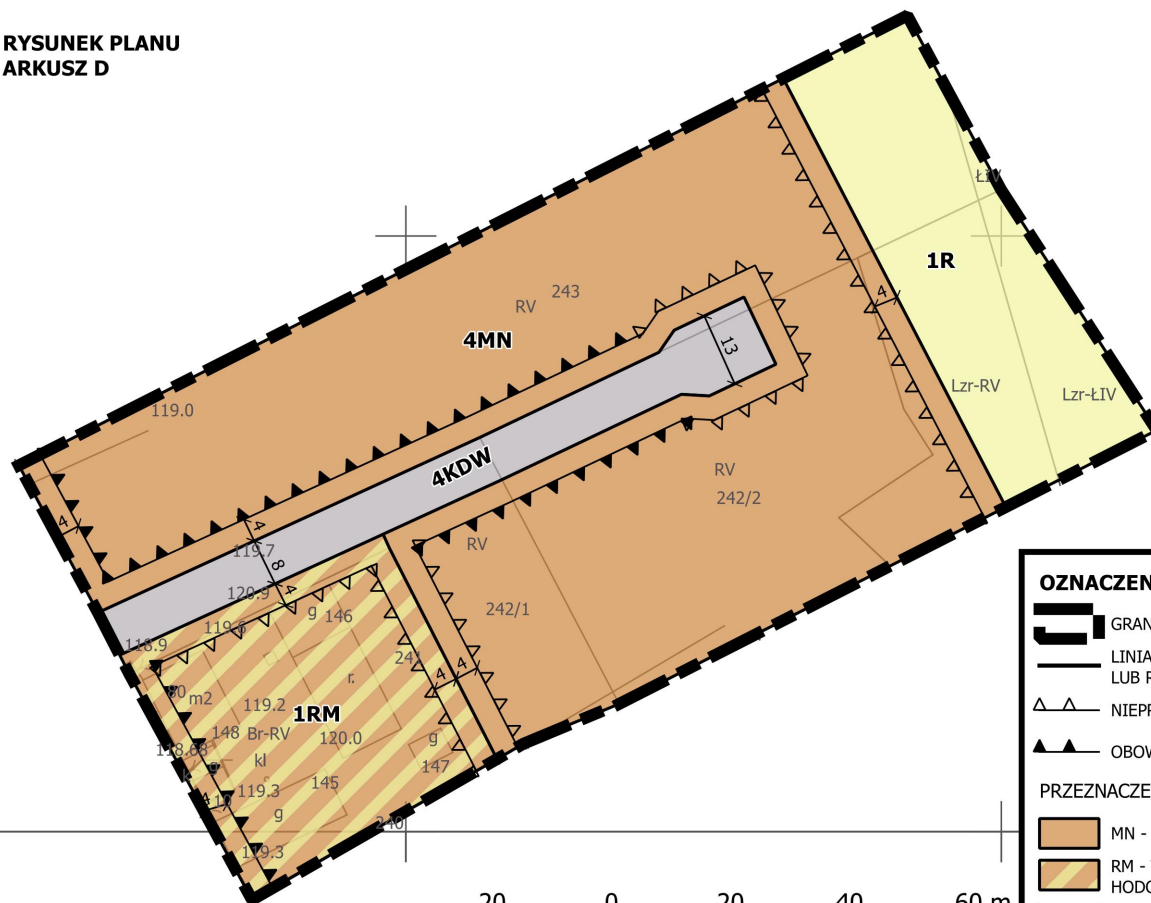
CAŁY OBSZAR ARKUSZA C ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU:
 - OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "POJEJERZE DRAWSKIE"
 - OBSZARU NATURA 2000 „OSTOJA DRAWSKA”
 - GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 125 "WAŁCZ-PIŁA"

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DRAWSKO POMORSKIE
TEREN OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ OBRĘBU EWIDENCYJNEGO SULISZEWO**

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XV/113/2019
Rady Miejskiej
w Drawsku Pomorskim
z dnia 26 września 2019 r.

**RYСУNEK PLANU
ARKUSZ D**

SKALA 1:1000



OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE USTALENIA PLANU:

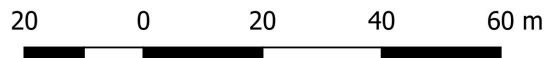
- GRANICA TERENU OBJĘTA MPZP
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINEJ
- RM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH,
HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- R - TEREN ROLNICZY
- KDW - TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- WYMIAR



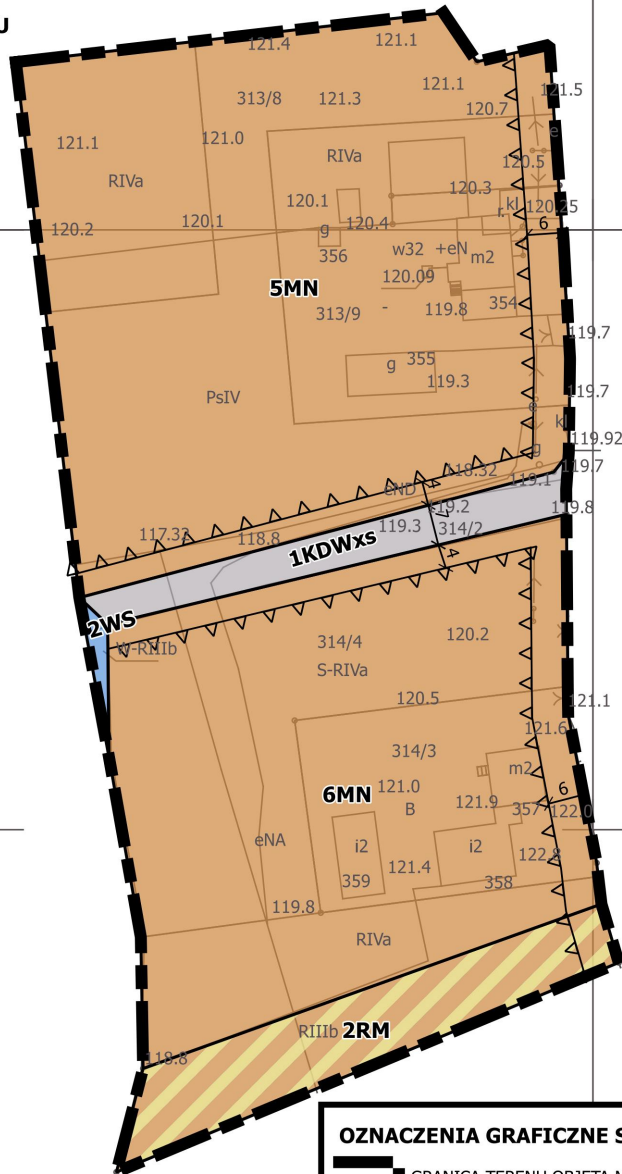
CAŁY OBSZAR ARKUSZA D ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU:
- OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "POJEZIERZE DRAWSKIE"
- OBSZARU NATURA 2000 „OSTOJA DRAWSKA”
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 125 "WAŁCZ-PIŁA"

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DRAWSKO POMORSKIE
TEREN OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ OBRĘBU EWIDENCYJNEGO SULISZEWO**




Załącznik nr 1
do Uchwały nr XV/113/2019
Rady Miejskiej
w Drawsku Pomorskim
z dnia 26 września 2019 r.

**RYСУNEK PLANU
ARKUSZ E**





SKALA 1:1000




OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE USTALENIA PLANU:

-  GRANICA TERENU OBJĘTA MPZP
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

-  MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  RM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANÝCH I OGRODNICZYCH
-  KDWxs - TEREN WEWNĘTRZNYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
-  WS - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

-  WYMIAR

20 0 20 40 m

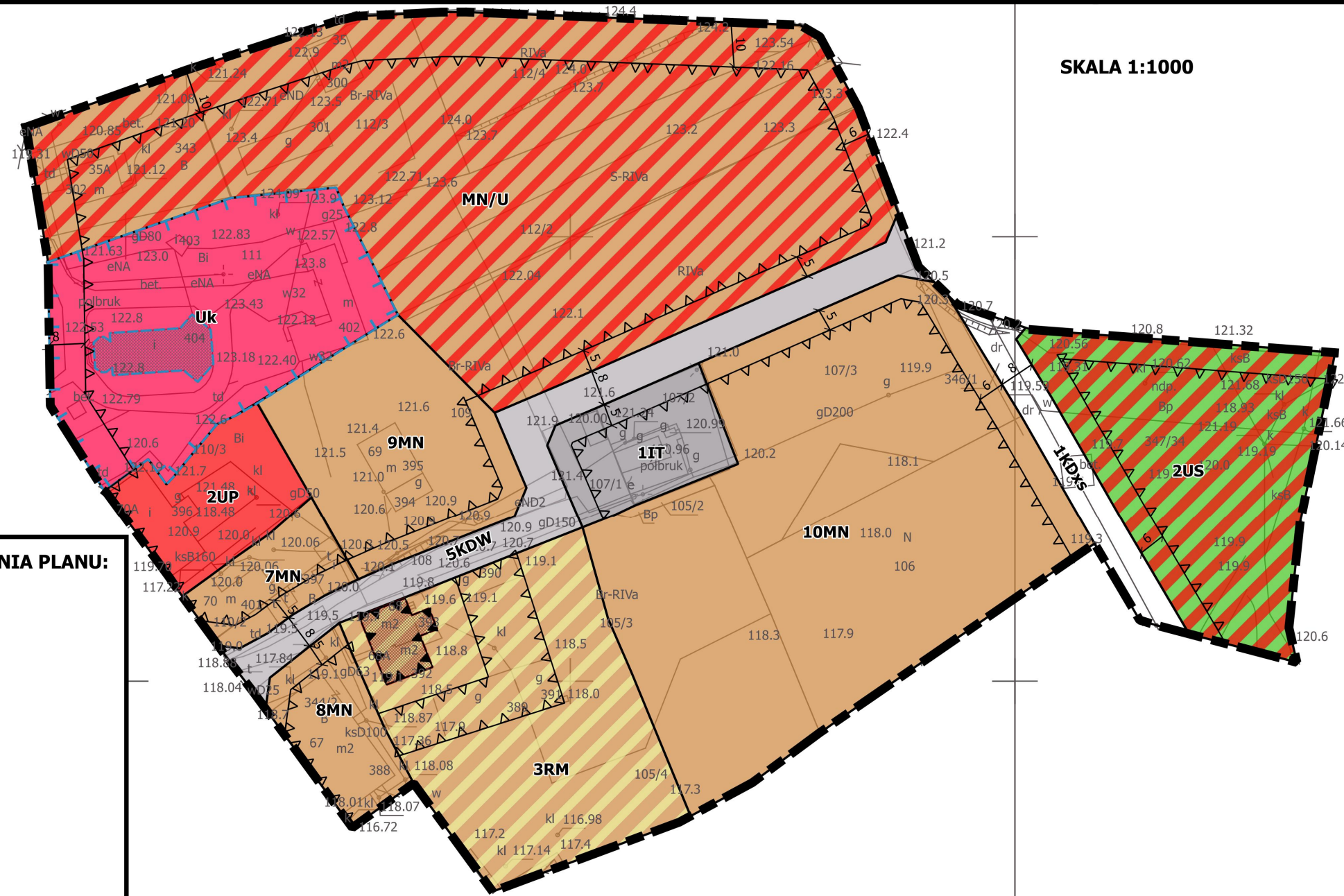
CAŁY OBSZAR ARKUSZA E ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU:
- OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "POJEZIERZE DRAWSKIE"
- OBSZARU NATURA 2000 „OSTOJA DRAWSKA”
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 125 "WAŁCZ-PILA"

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DRAWSKO POMORSKIE
TEREN OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ OBRĘBU EWIDENCYJNEGO SULISZEWO**

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XV/113/2019
Rady Miejskiej
w Drawsku Pomorskim
z dnia 26 września 2019 r.

**RYSUNEK PLANU
ARKUSZ F**

SKALA 1:1000



OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE USTALENIA PLANU:

- GRANICA TERENU OBJĘTA MPZP
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

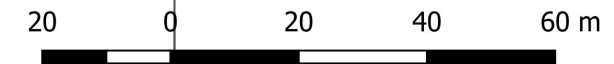
PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
- UP - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG PUBLICZNYCH
- UK - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- US - TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- RM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- IT - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- KDxs - TEREN KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ - CIĄG PIESZO-JEZDNY
- KDW - TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- WYMIAR

CAŁY OBSZAR ARKUSZA F ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU:
- OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "POJEZIERZE DRAWSKIE"
- OBSZARU NATURA 2000 „OSTOJA DRAWSKA”
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 125 "WAŁCZ-PIŁA"

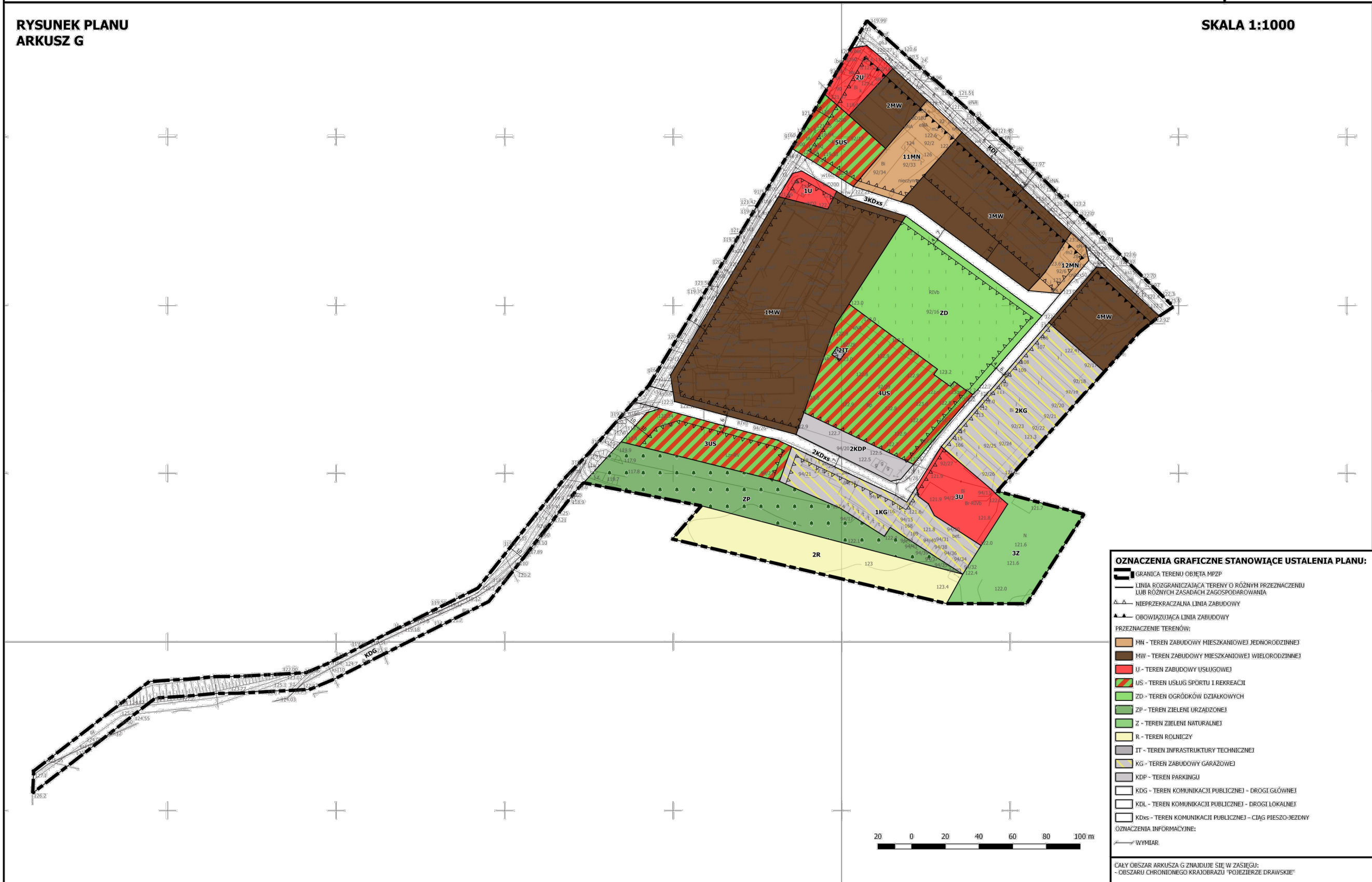


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DRAWSKO POMORSKIE
TEREN OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ OBRĘBU EWIDENCYJNEGO ZARAŃSKO**

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XV/113/2019
Rady Miejskiej
w Drawsku Pomorskim
z dnia 26 września 2019 r.

**RYSUNEK PLANU
ARKUSZ G**

SKALA 1:1000

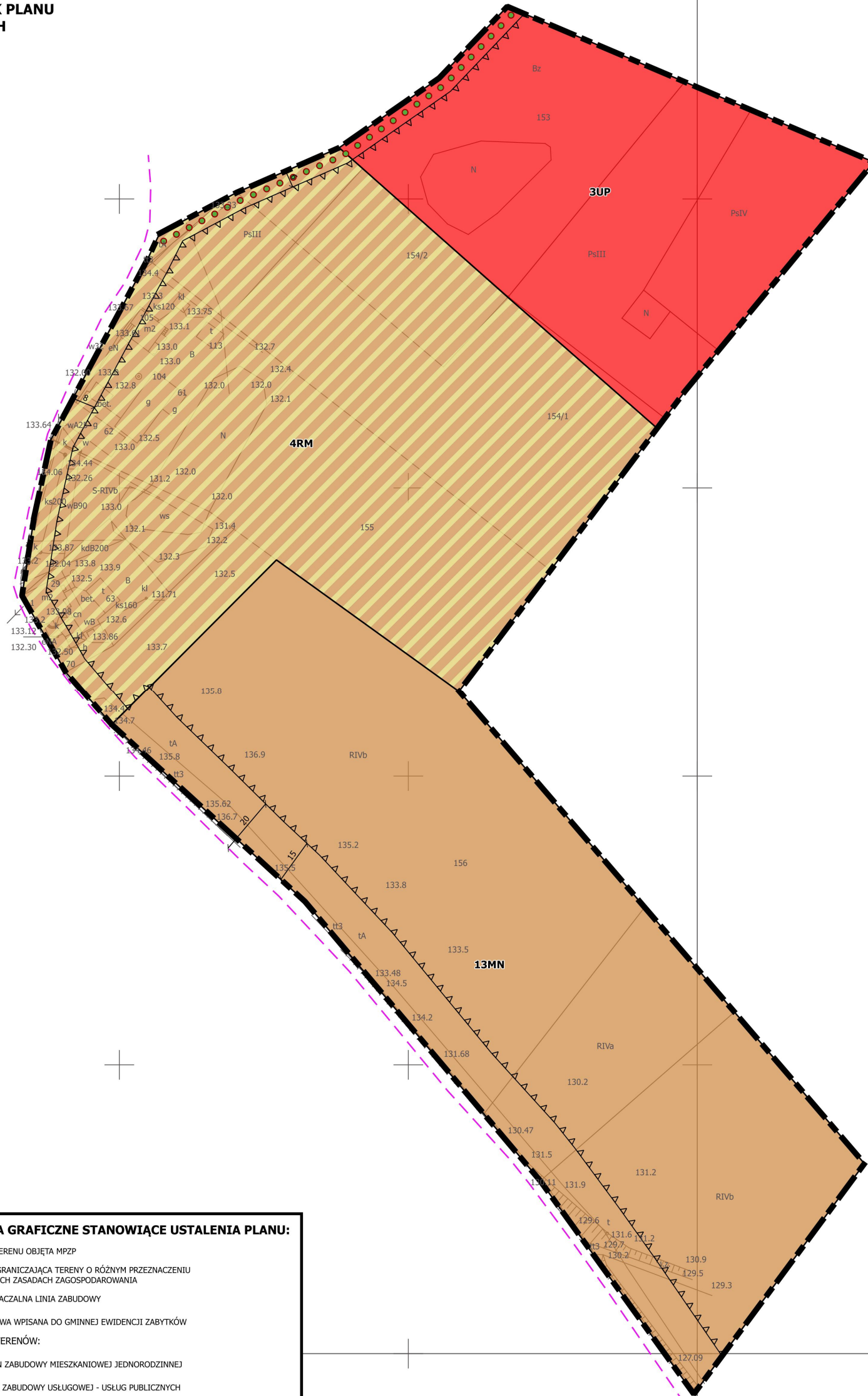


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DRAWSKO POMORSKIE
TEREN OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ OBRĘBU EWIDENCYJNEGO ŻÓŁTE**

Załącznik nr 1
do Uchwały nr
XV/113/2019
Rady Miejskiej
w Drawsku Pomorskim
z dnia 26 września 2019 r.

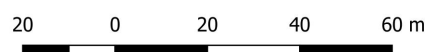
**RYSUNEK PLANU
ARKUSZ H**

SKALA 1:1000



OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE USTALENIA PLANU:

- GRANICA TERENU OBJĘTA MPZP
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - ALEJA LIPOWA WPISANA DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- PRZEZNACZENIE TERENÓW:
- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - UP - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG PUBLICZNYCH
 - RM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANÝCH I OGRODNICZYCH
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:
- WYMIAR
 - KRAWĘDZ JEZDNI DROGI WOJEWÓDZKIEJ



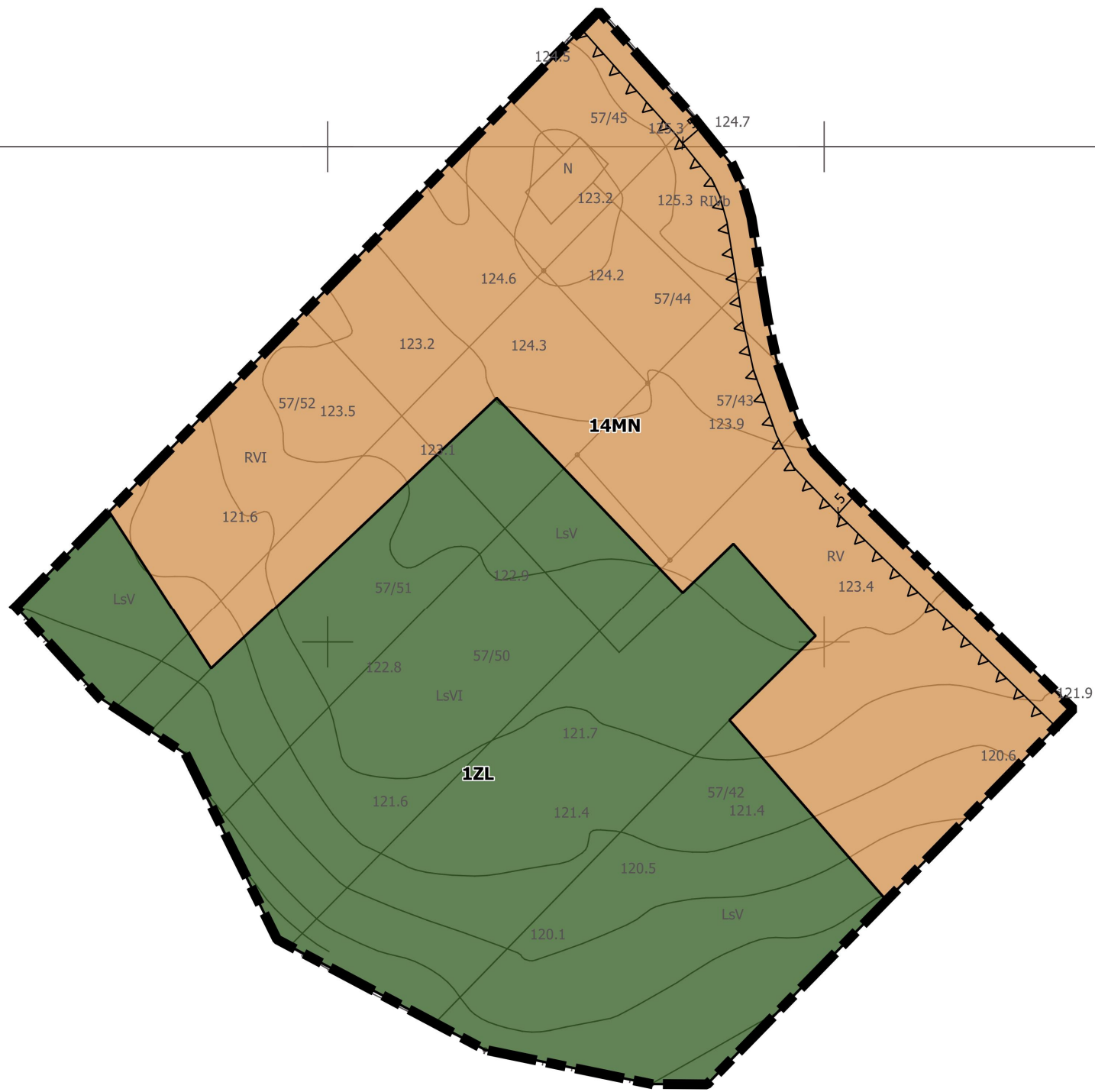
CAŁY OBSZAR ARKUSZA H ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU:
- OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "POJEZIERZE DRAWSKIE"
- OBSZARU NATURA 2000 „OSTOJA DRAWSKA”

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DRAWSKO POMORSKIE
TEREN OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ OBRĘBU EWIDENCYJNEGO ŻÓŁTE**







Załącznik nr 1
do Uchwały nr XV/113/2019
Rady Miejskiej
w Drawsku Pomorskim
z dnia 26 września 2019 r.

**RYSUNEK PLANU
ARKUSZ I**

SKALA 1:1000



OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE USTALENIA PLANU:

-  GRANICA TERENU OBJĘTA MPZP
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- PRZEZNACZENIE TERENÓW:
 -  MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 -  ZL - TEREN LASÓW
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:
 -  WYMIAR

CAŁY OBSZAR ARKUSZA I ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU:
- OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "POJEZIERZE DRAWSKIE"

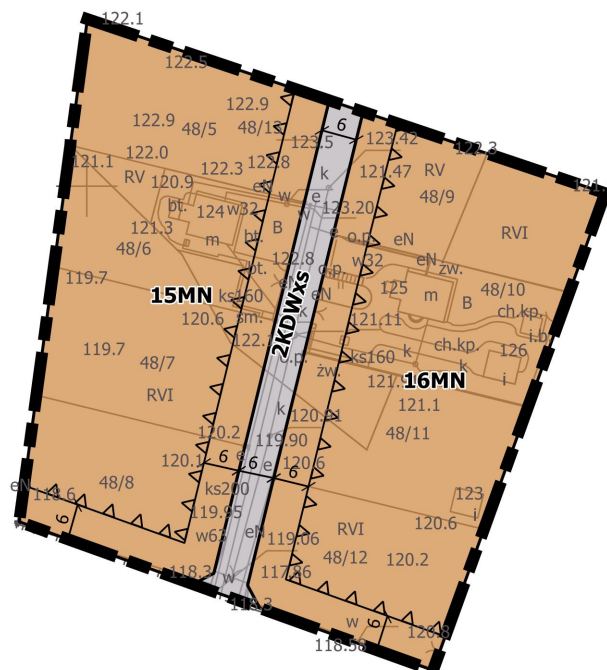
20 0 20 40 60 m

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DRAWSKO
POMORSKIE
TEREN OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ OBRĘBU EWIDENCYJNEGO ŻÓŁTE**

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XV/113/2019
Rady Miejskiej
w Drawsku Pomorskim
z dnia 26 września 2019 r.







**RYSunEK PLANU
ARKUSZ J**

SKALA 1:1000



20 0 20 40 60 m

OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE USTALENIA PLANU:

-  GRANICA TERENU OBJĘTA MPZP
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- PRZEZNACZENIE TERENÓW:
 -  MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 -  KDWxs - TEREN WEWNĘTRZNYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:
 -  WYMIAR

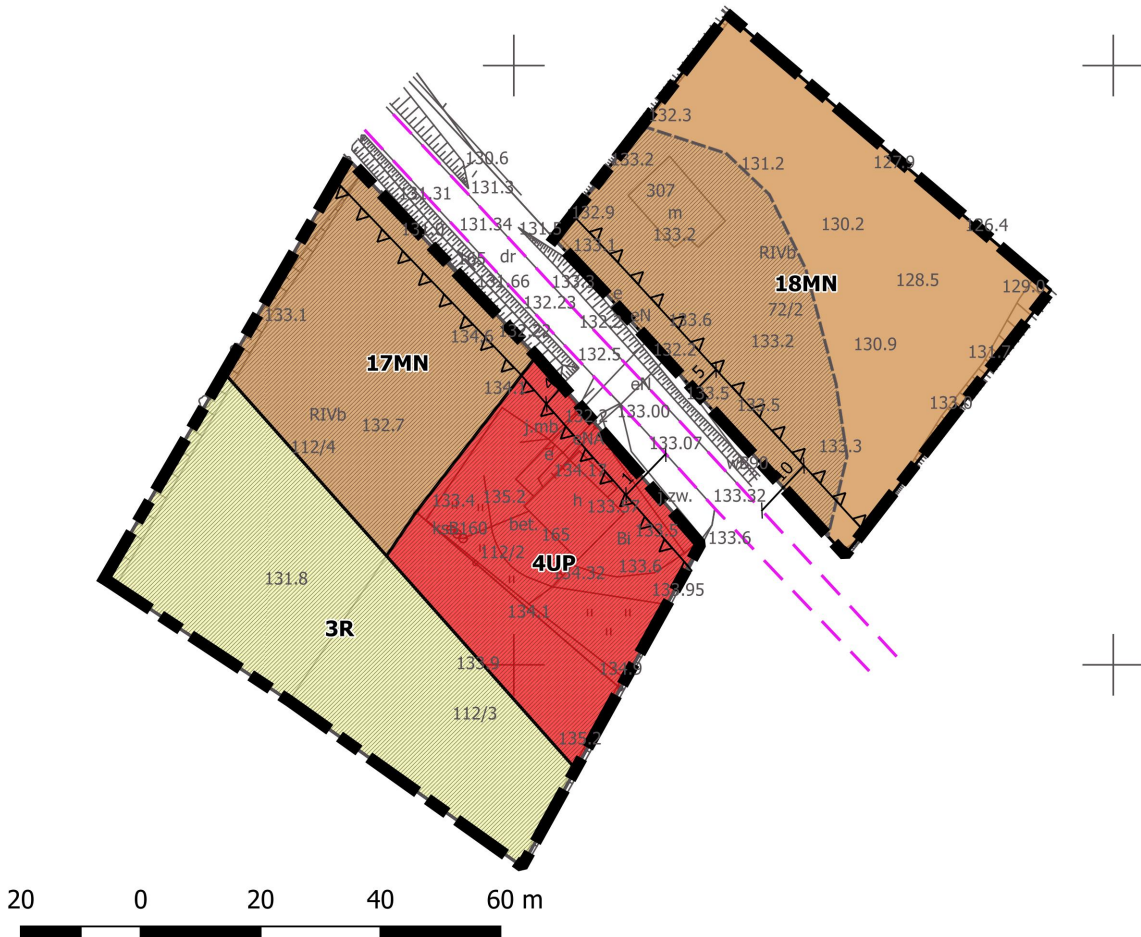
CAŁY OBSZAR ARKUSZA J ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU:
- OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "POJEZIERZE DRAWSKIE"

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DRAWSKO
POMORSKIE
TEREN OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ OBRĘBU EWIDENCYJNEGO ZAGÓZD**










Załącznik nr 1
do Uchwały nr XV/113/2019
Rady Miejskiej
w Drawsku Pomorskim
z dnia 26 września 2019 r.

**RYSUNEK PLANU
ARKUSZ K**

SKALA 1:1000



OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE USTALENIA PLANU:

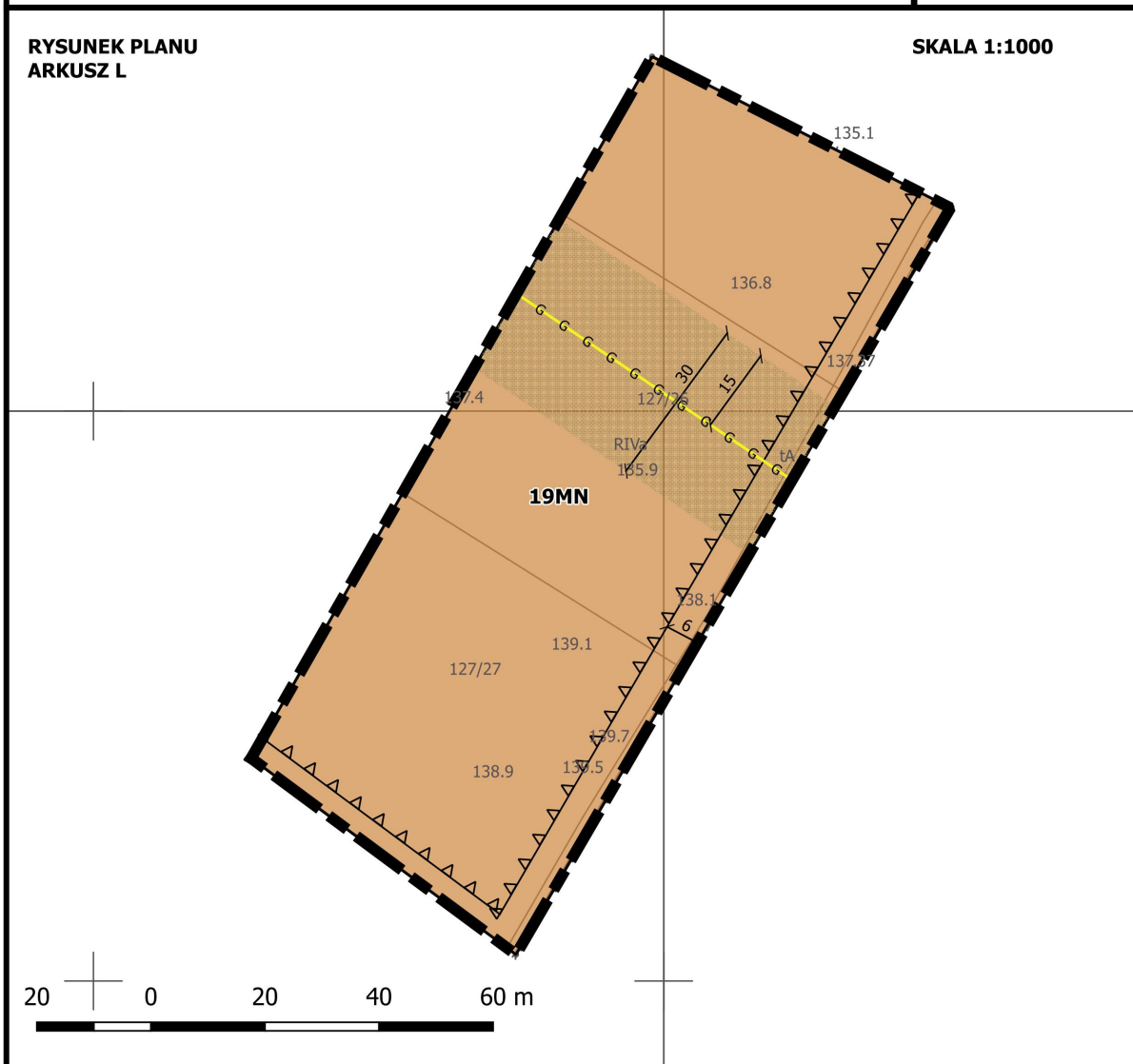
-  GRANICA TERENU OBJĘTA MPZP
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "WIII" STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- PRZEZNACZENIE TERENÓW:
 -  MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 -  UP - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG PUBLICZNYCH
 -  R - TEREN ROLNICZY
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:
 -  WYMIAR
 -  KRAWĘDŹ JEZDNI DROGI WOJEWÓDZKIEJ

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DRAWSKO
POMORSKIE
TEREN OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ OBRĘBU EWIDENCYJNEGO ZAGOZD**








Załącznik nr 1
do Uchwały nr XV/113/2019
Rady Miejskiej
w Drawsku Pomorskim
z dnia 26 września 2019 r.

**RYСУNEK PLANU
ARKUSZ L**

SKALA 1:1000



OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE USTALENIA PLANU:

-  GRANICA TERENU OBJĘTA MPZP
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN125
-  STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- PRZEZNACZENIE TERENÓW:
 MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:
 WYMIAR

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DRAWSKO POMORSKIE
TEREN OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ OBRĘBU EWIDENCYJNEGO RYDZEWÓ**








Załącznik nr 1
do Uchwały nr XV/113/2019
Rady Miejskiej
w Drawsku Pomorskim
z dnia 26 września 2019 r.

**RYSUNEK PLANU
ARKUSZ M**

SKALA 1:1000



OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE USTALENIA PLANU:

-  GRANICA TERENU OBJĘTA MPZP
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
-  ML - TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ
-  ZL - TEREN LASÓW
-  KDWxs - TEREN WEWNĘTRZNYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
-  WYMIAR

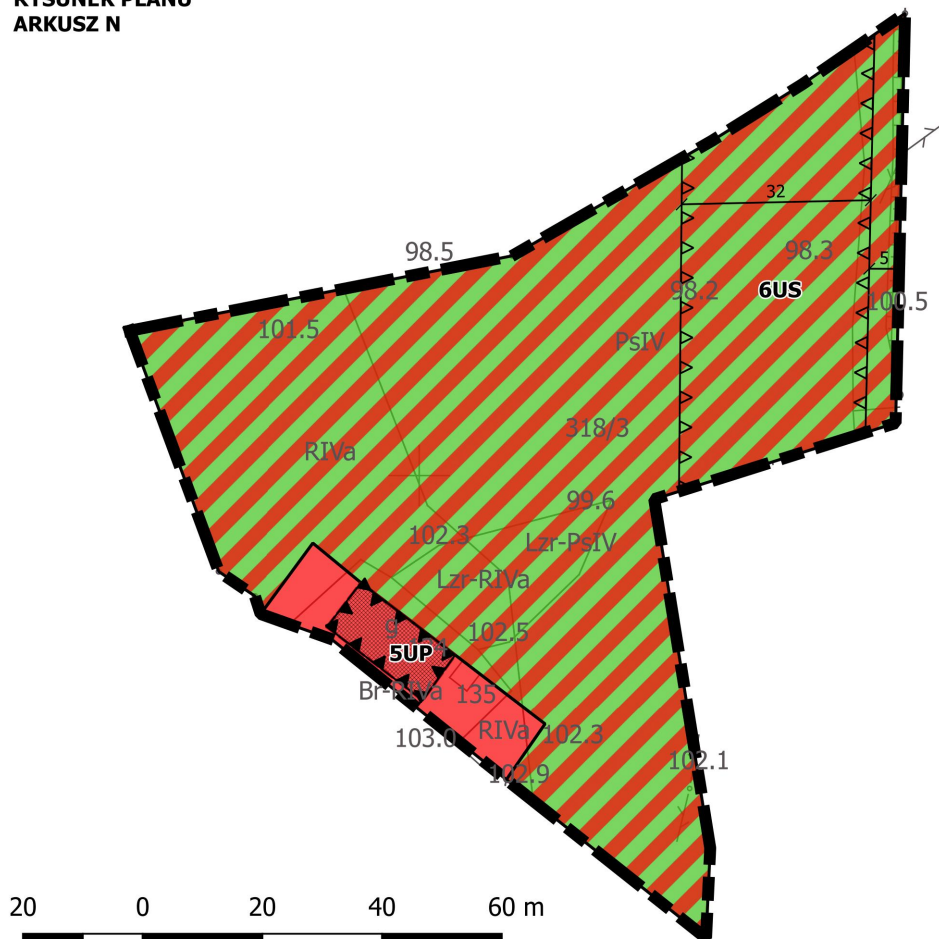
CAŁY OBSZAR ARKUSZA M ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU:
- OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "POJEZIERZE DRAWSKIE"

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DRAWSKO
POMORSKIE
TEREN OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ OBRĘBU EWIDENCYJNEGO ŁĄBĘDZIE**









Załącznik nr 1
do Uchwały nr XV/113/2019
Rady Miejskiej
w Drawsku Pomorskim
z dnia 26 września 2019 r.

**RYСУNEK PLANU
ARKUSZ N**

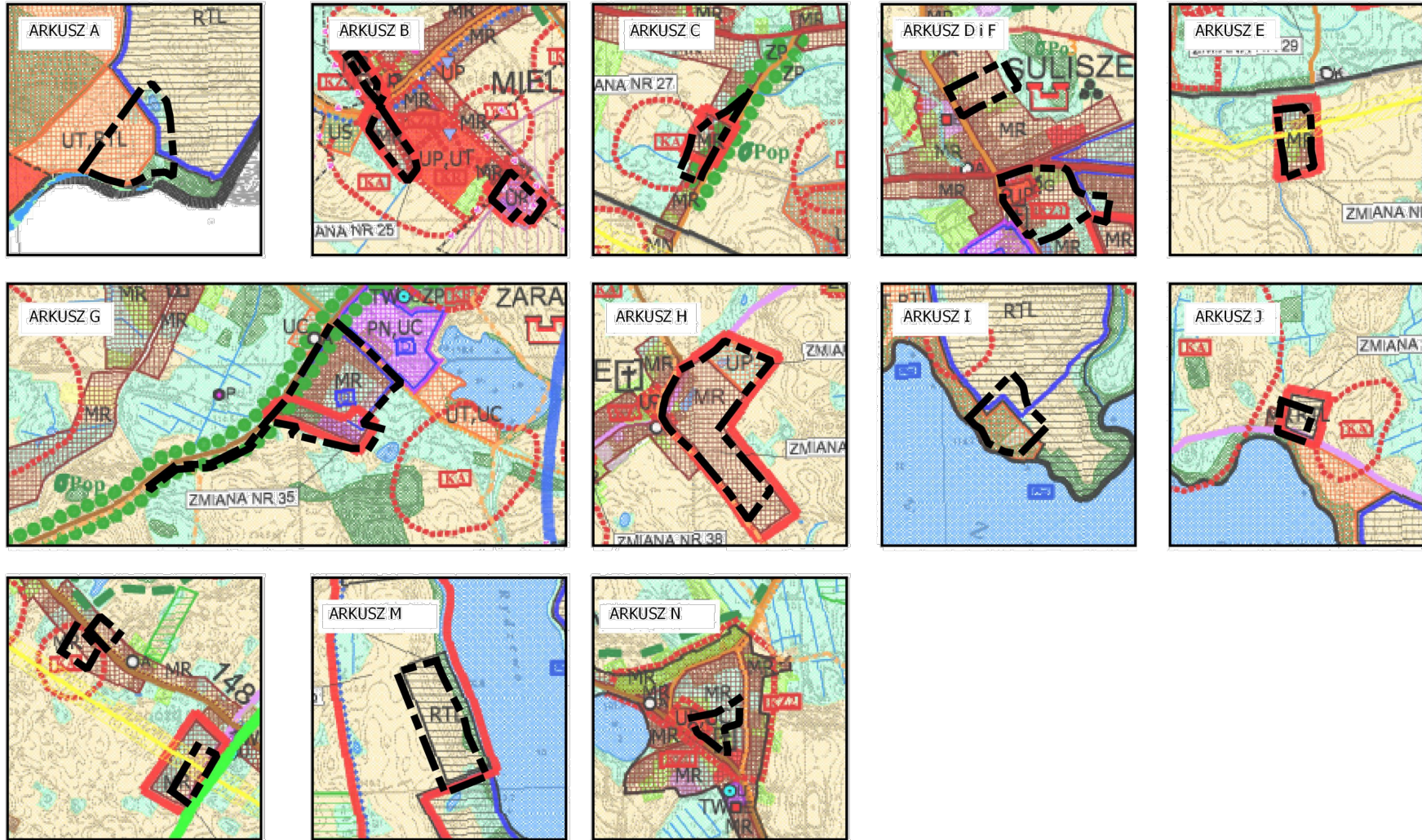
SKALA 1:1000



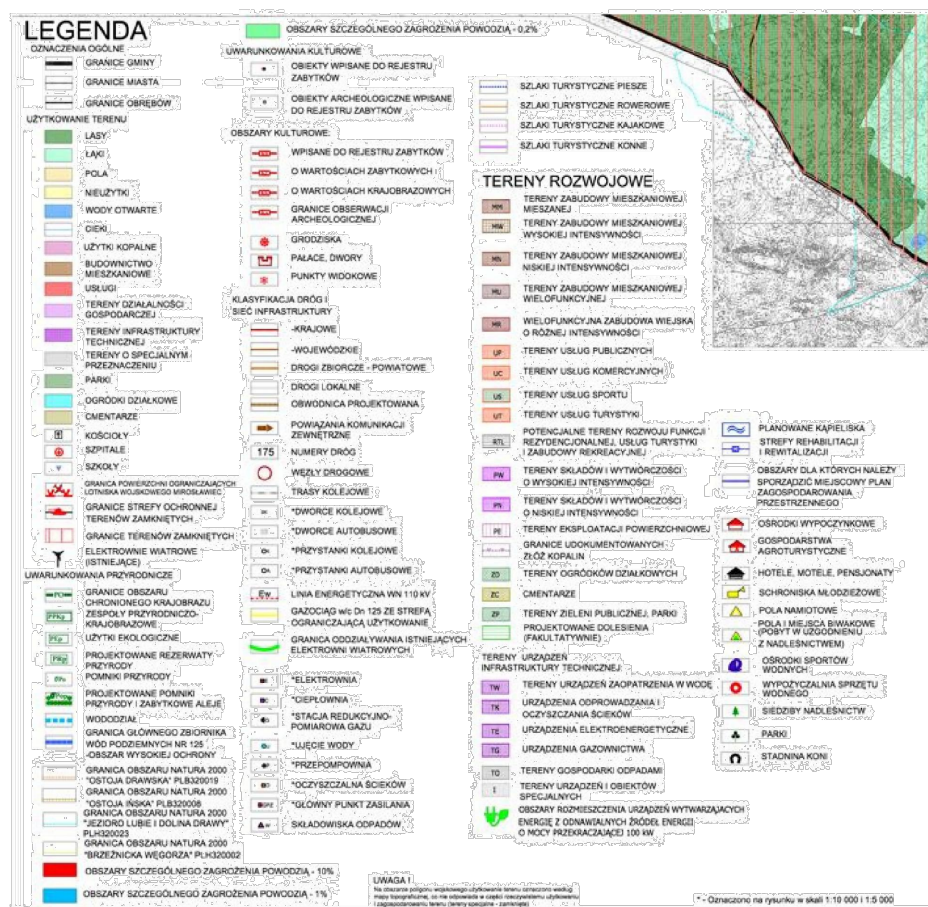
OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE USTALENIA PLANU:

-  GRANICA TERENU OBJĘTA MPZP
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
-  OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- PRZEZNACZENIE TERENÓW:
-  UP - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG PUBLICZNYCH
-  US - TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:
-  WYMIAR

CAŁY OBSZAR ARKUSZA N ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU:
- ZABYTKOWEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI ŁĄBĘDZIE (PLACOWY UKŁAD WSI)



GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/113/2019
Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim
z dnia 26 września 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W DRAWSKU POMORSKIM**

**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), Rada Miejska w Drawsku Pomorskim rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 23 lipca 2019 r. do 23 sierpnia 2019 r.. W dniu 1 sierpnia 2019 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* uwagi były przyjmowane do dnia 6 września 2019 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Miejska w Drawsku Pomorskim nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XV/113/2019

Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim

z dnia 26 września 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W DRAWSKU POMORSKIM

o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Miejska w Drawsku Pomorskim rozstrzyga co następuje:

§ . 1

Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy w większości terenu uzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej. Projektowane przeznaczenie obszaru opracowania pod teren zabudowy mieszkaniowej, lotniskowej, zagrodowej, usługowej, w tym usług oświaty i usług sportu i rekreacji oraz terenów komunikacji nie wymaga na tą chwilę rozbudowy nowej gminnej sieciowej infrastruktury technicznej. Ewentualna modernizacja lub rozbudowa istniejącej sieci infrastruktury technicznej będzie leżała w gestii gminy lub w porozumieniu z potencjalnymi Inwestorami.

§ 2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury techniczno - komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy:

Plan zakłada rozbudowę istniejącej drogi gminnej (teren 1KDxs w Suliszewie) oraz sankcjonuje istniejący układ komunikacyjny w Zarańsku, co może stanowić obciążenie budżetu gminy.

1. Zadania w zakresie realizacji drogi publicznej przewidzianej w planie oraz związanymi z nią ewentualnymi wykupami terenów pod rozbudowę prowadzić będą właściwe jednostki samorządowe.

2. W przypadku zadań publicznych wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.

3. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

4. Realizacje i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w §1 lub służących innym celom jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:

- a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

Uzasadnienie

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie**

1. Opracowanie obejmuje obszar o powierzchni ok. 37,0 ha, w skład, którego wchodzi: części obrębów ewidencyjnych: Zarańsko, Mielenko Drawskie, Żółte, Zagozd, Rydzewo, Suliszewo, Linowno i Łabędzie. Teren w Zarańsku (arkusz G) obejmuje zespół budynków wielorodzinnych, wraz z pojedynczymi usługami. W granicach znajduje się również zabudowa gospodarczo-garażowa, teren ogródków działkowych oraz boisko. W Mielenku Drawskim (arkusz B), opracowaniem objęto 3 fragmenty wsi, z czego jeden jest całkowicie niezabudowany. Obszar obejmujący działki nr ewid. 106, 108/3, 108/2 i 109 jest częściowo zabudowany. Teren w południowej części Mielenka Drawskiego obejmuje istniejące boisko sportowe i budynek świetlicy. Obszar opracowania obejmujący część miejscowości Zagozd (arkusz K i L) położony jest w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 148. W większości teren ten zajmują grunty rolne, niemniej jednak na dz. nr ewid. 112/2 znajduje się budynek usługowy, a na dz. nr ewid. 72/2 budynek mieszkalny. Teren w Rydzewie (arkusz M) jest niezabudowany, porośnięty roślinnością niską. Zachodnią granicę stanowi Jezioro Rydzewo. Około 9,5 ha objętych przedmiotowym opracowaniem znajduje się w miejscowości Żółte. Dwa obszary nad Jeziorem Zarańskim i jeden w centrum wsi. Teren w centrum (arkusz H) położony jest wzdłuż drogi krajowej nr 162, częściowo zabudowany – dwa gospodarstwa w zabudowie siedliskowej. Pozostała część niezabudowana, użytkowana rolniczo. Mniejszy fragment (arkusz J) w większości zabudowany – budynki mieszkalne jednorodzinne. Na pojedynczych działkach znajdują się altany, wskazujące na zabudowę letniskową. Trzeci teren w obrębie miejscowości Żółte (arkusz I) graniczy z Jeziorem Zarańskim i przybrzeżnymi lasami. Obszar ten jest niezabudowany. Opracowanie obejmujące cztery tereny w Suliszewie (arkusze C-F) zajmują ok. 7,6 ha. W granicach arkusza C znajduje się jedna zabudowa zagrodowa, reszta terenu niezabudowana, użytkowana rolniczo. Podobnie zagospodarowane są tereny arkuszy D i E. Obszar w centrum wsi (arkusz F) obejmuje swoim zasięgiem teren kościoła, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej oraz usługowej – budynek biblioteki. Fragmenty niezabudowane porośnięte są roślinnością niską i pojedynczymi drzewami. Teren w Linownie (arkusz A) położony jest bezpośrednio nad J. Lubie. W większości niezabudowany, porośnięty roślinnością niską. W północnej części arkusza występują zadrzewienia i mały zbiornik wodny. We wschodniej części obszaru występują zabudowania charakterystyczne dla zabudowy letniskowej. Teren w północnej części gminy Drawsko Pomorskie (arkusz N) obejmuje fragment wsi Łabędzie. W granicach tego arkusza znajduje się zabytkowa stodoła, stanowiąca jedyne zabudowanie. Pozostała część, to tereny zadrzewione i zakrzewione.

2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały nr LVI/420/2018 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie.

3. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie, (uchwała nr Nr LI/364/2017 z dnia 30 listopada 2017r.), analizowany obszar znajduje się na terenach oznaczonych symbolami: MR – teren zabudowy mieszkaniowej zagrodowej (wielofunkcyjna zabudowa wiejska), UT – teren usług turystyki, RTL – potencjalne tereny rozwoju rekreacyjnej i turystycznej, UP – tereny usług publicznych.

4. Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), Rada Miejska w Drawsku Pomorskim stwierdziła, że przyjęte w projekcie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie.

5. Do planu zostały sporządzone:

- „Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie”,

- „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie”.

6. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie uzyskał wszystkie wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia.

7. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez zastosowane zapisy w części tekstowej, oparte o aktualne przepisy prawa. Jednocześnie w procesie planistycznym zapewniono możliwość udziału społeczeństwa na poszczególnych etapach procedury planistycznej, tj.

a) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Drawsku Pomorskim oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 10 kwietnia 2018 r. o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 11 maja 2018 r.,

b) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Drawsku Pomorskim oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 1 lipca 2019 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od 23 lipca 2019 r. do 23 sierpnia 2019 r., dyskusji publicznej w dniu 1 sierpnia 2019 r. i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do 6 września 2019 r. W ustawowym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

8. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie, w ustawowym terminie wpłynęło 12 pism od instytucji oraz 1 pismo od osoby prywatnej. Postulaty te zostały uwzględnione na etapie opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

9. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustala zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego poprzez m.in. ustalenie lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy, określenie geometrii dachów, wykończenia budynków, oraz określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz określenie intensywności zabudowy, co zapewnia realizację wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych oraz wymagań ochrony środowiska, w tym zagospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ze względu na występowanie obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków, a także z uwagi na położenie części planu w zasięgu historycznego układu ruralistycznego i w zasięgu stanowisk archeologicznych ustalono w projekcie zapisy uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Zapisy planu dopuszczają prowadzenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej zabezpieczono możliwość rozwoju infrastruktury technicznej, w tym potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został pozytywnie zaopiniowany przez gestorów sieci. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Przystąpienie do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie, wynikało z wniosków składanych przez zainteresowane podmioty i analiz przestrzennych gminy oraz obejmuje także części obszarów, dla których dokonano zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Drawsko Pomorskie. Podsumowując, potrzebą sporządzenia niniejszego projektu planu było rozszerzenie wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej oraz stworzenie miejsc publicznych i terenów rekreacji indywidualnej dla lokalnej społeczności. Wymaga to podjęcia prac planistycznych oraz określenia odpowiednich parametrów i zasad zagospodarowania oraz zabudowy.

Lokalizacja planu ma uzasadnienie, ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo z drogami publicznymi Drawsko, które zapewniają dogodne połączenie z Drawskiem Pomorskim. Teren objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie ma dostępność transportu zbiorowego.

10. Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie jest zgodny z jest zgodny z Analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Drawsko Pomorskie uchwaloną Uchwałą Nr LXI/468/2018 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 30.08.2018 r.

11. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wpływać na finanse publiczne, w tym na budżet gminy, zgodnie z założeniami oraz wnioskami i zaleceniami przedstawionymi w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie. Zgodnie z nimi uchwalenie zamierzonych funkcji terenów zainwestowanych daje dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia na poziomie około – 82 800,00zł. Opracowywany plan ma uzasadnienie ekonomiczne, a także zgodnie z uzasadnieniem do uchwały wywołującej, potrzebą sporządzenia niniejszego projektu planu było rozszerzenie wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej oraz stworzenie miejsc publicznych i terenów rekreacji indywidualnej dla lokalnej społeczności – w związku z czym plan ma również uzasadnienie formalno-prawne.

12. Burmistrz Drawska Pomorskiego, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawi Radzie Miejskiej projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

13. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy

Drawsko Pomorskie, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych. Ustalenia ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwalają na planowe wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, zabudowy letniskowej, zagrodowej i usługowej przy jednoczesnym zapewnieniu właściwego poziomu ochrony poszczególnych elementów środowiska i walorów krajobrazu kulturowego.

14. W związku z powyższym podjęcie prac planistycznych jest uzasadnione.