

BURMISTRZ MIASTA I GMINY DRAWSKO POMORSKIE

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY DRAWSKO POMORSKIE
Suliszewo**

Drawsko Pomorskie, czerwiec 2009 r.

Zespół autorski:

mgr inż. arch. Piotr Kozłowski – główny projektant
upr. urb. nr 1485/96, ZOIU Z-292

mgr inż. Karol Jaworski
Tomasz Sapiński
Beata Jaworska

Opracowanie: Integra Sp. z o.o. Poznań

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

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

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

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr LI/434/2006 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 31 sierpnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do zmiany w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie oraz po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko Pomorskie przyjętym uchwałą Nr VIII/59/2003 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 25 kwietnia 2003 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie, uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie (obszar Suliszewo), obejmującą obszar o łącznej powierzchni 29,05 ha, oznaczoną na rysunku zmiany planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

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

3. Na rysunku zmiany planu oznaczono następujące elementy:

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

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

- 1) U,Uo,Uk – teren zabudowy usługowej, tereny zabudowy usług oświaty, tereny zabudowy usług kultury;

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

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

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

- 10) nową zabudowę (budynki) lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, określonych na rysunku zmiany planu;
- 11) dopuszcza się wysunięcia poza linie zabudowy:
 - a) okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 0,5 m,
 - b) balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp: do 1,3 m,
 - c) innych elementów tj. w szczególności: przedsionków, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice: do 1,5 m przed linię zabudowy,
 - d) linia zabudowy nie ogranicza sytuowania inżynierskich urządzeń sieciowych poza budynkami;
- 12) na terenie objętym zmianą planu zakazuje się realizacji nośników reklamowych wolnostojących;
- 13) dopuszcza się realizację nośników reklamowych w formie tablic (szyldów) reklamowych mocowanych do elewacji budynków lub ogrodzeń, o łącznej powierzchni nośnika, mierzonej po obrysie zewnętrznym nie większej niż 1,5 m²;
- 14) dla terenów 1U,Uo,Uk; 2U; 3MW,U; 4U,MN; 5MW,U; 6U,MN ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń – 1,5 m i nakazuje się zastosowanie do ich wykonania materiałów takich jak: cokoły i słupy z kamienia naturalnego lub cegły pełnej; przęsła stalowe (kute lub spawane), żeliwne odlewane;
- 15) ustala się odtworzenie historycznego ogrodzenia wzdłuż wschodniej granicy terenu 10U,MR i 6U,MN; zakazuje się rozbiórki historycznego ogrodzenia oznaczonego na rysunku zmiany planu (na terenie 10U,MR);
- 16) na pozostałych terenach zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

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

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

§ 4. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

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

- wysokość kalenicy i górnej krawędzi elewacji dobudowywanego obiektu nie może być wyższa od istniejących,
- należy stosować ten sam rodzaj pokrycia i kąt nachylenia dachów;
- d) ustala się obowiązek zachowania form detali architektonicznych;
- e) zakazuje się ocieplania od zewnątrz budynków o elewacji ceglanej;
- f) ustala się obowiązek zachowania historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej w budynkach istniejących;
- g) zakazuje się stosowania okien o podziale innym niż symetryczny w budynkach projektowanych;
- h) zakazuje się realizacji balkonów i loggi;
- i) zakazuje się realizacji lukarn od frontu budynków, doświetlenie pomieszczeń realizować poprzez okna połaciowe;
- j) dopuszcza się realizację na lukarn od strony elewacji tylnej, na następujących zasadach:
 - obowiązuje jedna forma lukarn na jednym budynku,
 - rozmieszczenie lukarn musi być podporządkowane oryginalnym osiom kompozycji elewacji, w szczególności nawiązywać do układu otworów okiennych i/lub drzwiowych, przy czym dachy lukarn nie mogą się łączyć oraz podporządkowane jednej linii poziomej na całej długości połaci dachu,
 - maksymalna łączna powierzchnia lukarn nie może przekroczyć 25% powierzchni dachu, przy czym powierzchnia okna w lukarnie nie może być większa niż 70% powierzchni oryginalnego otworu okiennego na obiekcie na którym będzie realizowana;
- 2) na rysunku zmiany planu wyznacza się granice stref ochrony stanowisk archeologicznych „WIII” objęte ochroną na podstawie niniejszego planu;
- 3) dla stref ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych „WIII” ustala się:
 - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, w tym – powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych,
 - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych;
- 4) cały obszar zmiany planu wraz z obiektami na nim usytuowanymi, są terenami rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 5) w przypadku rozbiórki budynków zabytkowych objętych ochroną, ustala się:
 - a) obowiązek wykonania inwentaryzacji architektonicznej i fotograficznej w ramach procedury wymaganej prawem budowlanym i przekazania jednego egzemplarza do archiwum właściwego urzędu ochrony zabytków,
 - b) nowoprojektowane budynki winny odtwarzać gabaryty, geometrię dachów, zasadniczą kompozycję elewacji oraz materiał elewacji budynku rozebranego w oparciu o dokumentację historyczną.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) dojazd – z drogi 27KDW,
 - b) parkowanie – min. 4 miejsca,
 - c) woda – z sieci wodociągowej,
 - d) energia elektryczna – z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,
 - e) ścieki sanitarne – do zbiornika bezodpływowego, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - f) wody opadowe – rozsączane w ramach terenu;
- 5) ochrona zabytków – na rysunku zmiany planu oznaczono zabytek objęty ochroną, obowiązują odpowiednie ustalenia § 4;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

§ 14. Ustalenia dla terenu o powierzchni 1,01 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **6U,MN**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki podziału nieruchomości: dopuszcza się podział terenu na nie więcej niż 2 działki, przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 50 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 5000 m²;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się budowę budynku w miejscu rozebranego budynku gospodarczego o wartościach zabytkowych, w jego obrysie i gabarytach, zgodnie z dokumentacją historyczną,
 - b) dla budynków projektowanych wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze, nie wyżej niż 8,5 m,
 - c) geometria dachu – dachy pochyłe dwu- lub wielospadowe,
 - d) kąt nachylenia dachu – 30° do 45°,
 - e) powierzchnia zabudowy – nie więcej 30 % powierzchni działki,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej 40 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z drogi 27KDW i drogi położonej poza granicami zmiany planu,
 - b) parkowanie – min. 4 miejsca na terenie działki,
 - c) woda – z sieci wodociągowej,
 - d) energia elektryczna - z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,
 - e) ścieki sanitarne - do zbiorników bezodpływowych, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - f) wody opadowe – rozsączane w ramach działek;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

§ 15. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,2 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **7K**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej - kanalizacja;
- 2) zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz podziałów;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 7,5 m,
 - b) geometria dachu – dachy płaskie, pochyłe dwu- lub wielospadowe,
 - c) kąt nachylenia dachu – 25° do 45°,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 10 m,
 - b) geometria dachu – dach pochyły dwuspadowy,
 - c) kąt nachylenia dachu – 30° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie wyżej niż 20 % powierzchni terenu,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50 % powierzchni terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd – z drogi gminnej położonej poza granicami zmiany planu,
 - b) parkowanie – min. 4 miejsca,
 - c) woda – z sieci wodociągowej,
 - d) energia elektryczna - z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,
 - e) ścieki sanitarne - do zbiornika bezodpływowego, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - f) wody opadowe – rozsączone w ramach terenu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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