

BURMISTRZ MIASTA I GMINY DRAWSKO POMORSKIE

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA DRAWSKO POMORSKIE
TEREN „OKRA”**

- PROJEKT UCHWAŁY DO UCHWALENIA-

Drawsko Pomorskie, styczeń 2008 r.

Zespół autorski:

mgr inż. Urszula Arciuszkiewicz –Rachuta

mgr Marcin Rachuta

mgr inż. Karol Jaworski

pod kierownictwem:

mgr inż. arch. Piotr Kozłowski – główny projektant

upr. urb. nr 1485/96, ZOIU Z-292

Opracowanie: INTEGRA Sp. z o.o. Poznań - Złocieńec

UCHWAŁA NR XIX/132/2008
RADY MIEJSKIEJ W DRAWSKU POMORSKIM
z dnia 31 stycznia 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie.

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

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr XLI/346/2005 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 17 listopada 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie, obejmującą obszar o łącznej powierzchni 24,15 ha, oznaczony na rysunku zmiany planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Okra”, opracowany w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dla terenu objętego planem;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) przeznaczenie terenu,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) projektowane granice działek budowlanych,
- 5) granice strefy ochrony archeologicznej „WIII”
- 6) zabytki chronione planem.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 2. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów - na rysunku oznaczono symbolami przeznaczenie terenów:

- 1) MN,Ut – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług turystycznych,
- 2) Ut,RM – tereny usług turystycznych, tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych,
- 3) Ut – tereny usług turystycznych,
- 4) Ut,ZN – teren usług turystycznych, teren zieleni nieurządzonej,
- 5) ZP,US,Ut – tereny zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce), tereny sportu i rekreacji, tereny usług turystycznych
- 6) Ws – tereny wód śródlądowych,
- 7) ZP – tereny zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce),
- 8) ZP,Kp - tereny zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce), tereny parkingów
- 9) E – tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych (trafostacje),
- 10) K- tereny obiektów i urządzeń kanalizacyjnych,
- 11) KDD – tereny ulic publicznych dojazdowych,
- 12) KDWp – tereny ulic wewnętrznych - ciągi piesze,
- 13) KDW – tereny ulic wewnętrznych,
- 14) Kp – tereny parkingów;

2. Dla terenów oznaczonych MN,Ut ustala się podstawowe przeznaczenie terenów - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna obejmująca powyżej 50% powierzchni całkowitej budynków na działce budowlanej oraz przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa turystyki nie przekraczająca 50% powierzchni całkowitej budynków na działce;

3. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej turystyki (MN,Ut) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jako funkcji samodzielnej;

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

- 1) nowe dachy należy kształtować jako pochyłe, dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 30°-50°; dla budynków gospodarczych i garażowych od 20 ° do 50°,
- 2) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, betonową lub innym materiałem dachówkopodobnym,
- 3) nowe budynki gospodarcze i garażowe o wysokość 1 kondygnacji + poddasze nieużytkowe,
- 4) zakazuje się lokalizacji garaży blaszanych,
- 5) nową zabudowę (budynki) lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu,
- 6) na terenie objętym planem zakazuje się realizacji nośników reklamowych wolnostojących,
- 7) dopuszcza się realizację nośników reklamowych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami turystycznymi (MN,Ut) oraz terenach usług turystycznych (Ut) przy czym:
 - a) łączna powierzchnia nośnika, mierzona po obrysie zewnętrznym nie może być większa niż 2 m²,
 - b) jest to reklama w formie tablic (szyldów) reklamowych mocowanych do elewacji budynków i parkanów,

c) dotyczy prowadzonej na terenie nieruchomości działalności.

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

- 1) realizacja inwestycji w ramach Obszaru Chronionego Krajobrazu i proponowanego 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 na terenach oznaczonych symbolem ZP stosować gatunki drzew i krzewów typowe dla Pojezierza Drawskiego i danego siedliska;
- 3) zakazuje się wycinki drzew w pasach nadwodnych na terenach 8ZP, 9ZP, 15ZP z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych;
- 4) w obszarze zadrzewionym oznaczonym na rysunku planu, na terenach 20MN,Ut, 24MN,Ut i 25MN,Ut ustala się zachowanie zieleni, z wyjątkiem niezbędnej wycinki drzew do realizacji budynków oraz dojść i dojazdów;
- 5) zakazuje się prowadzenia prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 6) zakazuje się budowy pomostów, kładek wędkarskich oraz urządzeń obsługi plaży i przystani w miejscach innych, niż wskazane na rysunku planu.

§ 5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na rysunku planu wyznacza się strefy ochrony stanowisk archeologicznych „WIII” objęte ochroną na podstawie niniejszego planu,
- 2) dla stref ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych „WIII” ustala się:
 - a) uzgadnianie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi przez odpowiedni organ ds. ochrony zabytków
 - b) nakaz przeprowadzenia archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
- 3) na rysunku planu (na terenie 27Ut,RM) oznaczono zabytki, objęte ochroną na mocy niniejszego planu (historyczną zabudowę zagrodową), dla których obowiązują następujące zasady:
 - a) obowiązek zachowania form detali architektonicznych,
 - b) obowiązek zachowania historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej
 - c) zakaz stosowania okien o podziale innym niż symetryczny;
- 4) ustala się nakaz opiniowania projektów budowlanych budynków objętych ochroną niniejszym planem zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - podział na działki budowlane istniejący i projektowany określono na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych Rozdz. 3.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez istniejącą ulicę dojazdową gminną 33KDd (ul. Okrzei) oraz projektowaną ulicę wewnętrzną 45KDW i projektowane ulice wewnętrzne (KDW) oznaczone na rysunku planu, powiązane z ulicą Okrzei;

- 2) teren ulic dojazdowych, wewnętrznych i ciągów pieszych może być wykorzystany do prowadzenia podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dla całego obszaru planu należy zapewnić wykonanie pełnego uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiazaną z istniejącymi systemami miejskimi, oraz możliwość podłączenia do niej terenów w zakresie:
 - a) wodociągu o minimalnej średnicy 90 mm,
 - b) kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy 63 mm (dla kanalizacji tłocznej) i 150 mm (dla kanalizacji grawitacyjnej),
 - c) sieci energetycznej niskiego napięcia;
- 4) w zakresie wodociągu projektuje się przyłączenie terenów do wodociągu grupowego miejskiego alternatywne zaopatrzenie w wodę nastąpi ze studni publicznych zlokalizowanych na terenie planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie kanalizacji sanitarnej: ścieki odprowadzić do sieci miejskiej;
- 6) w zakresie sieci energetycznej ustala się – obsługę poprzez linie kablowe podziemne n/n przyłączone do istniejącej stacji transformatorowej (poza granicami planu) oraz projektowanej stacji transformatorowych na terenie 26K,E,
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - a) indywidualne ogrzewanie budynków, z zastosowaniem paliw stałych jak również paliw ekologicznych (gaz ciekły, olej opałowy), ogrzewanie elektryczne,
 - b) dopuszcza się stosowanie nowoczesnych technologii grzewczych w oparciu o pompy ciepłe, kolektory słoneczne, spalanie biomasy itp.,
 - c) dopuszcza się również jako ogrzewanie wspomagające kominki i piece kominkowe;
- 8) ustala się zachowanie istniejącego systemu melioracyjnego; w przypadku konieczności jego naruszenia należy zastosować rozwiązanie zastępcze zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 9) wody opadowe rozsączone w ramach działek i terenów, za wyjątkiem wód opadowych z terenu 18ZP,Kp, które muszą być podczyszczone i doprowadzone do jeziora Okra
- 10) odpady należy gromadzić w pojemnikach na terenie posesji i odprowadzać je zgodnie z polityką odpadową gminy, na komunalne składowisko odpadów.

§ 8. 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.

§ 9. 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, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami odrębnymi;
- 3) wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej można realizować na każdym terenie w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami odrębnymi,

- 4) na działkach wydzielonych niezależnie od ustaleń planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, zakazuje się zabudowy jeżeli powierzchnia tych działek będzie mniejsza niż:
- 3 a) dla terenów 1MN,Ut; 2MN,UT; 3MN,Ut - 980 m²,
 - b) dla terenów 10MN,Ut; 21MN,Ut – 880 m²,
 - c) dla terenów 11Ut; 29Ut; 17MN,Ut; 20MN,Ut – 2000 m²,
 - d) dla terenu 12MN,Ut – 900 m²,
 - e) dla terenu 16MN,Ut – 800 m²,
 - f) dla terenu 24MN,Ut – 1500 m²,
 - g) dla terenów 25MN,Ut; 28MN,Ut; 30MN,Ut – 1300 m².

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 10. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN,Ut** (0,4 ha), **2MN,Ut** (0,69 ha), **3MN,Ut** (0,37 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa turystyki;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na następujących warunkach:
 - min. szerokość frontu działki – 25 m,
 - min. powierzchnia działki – 980 m²,
 - b) dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż 13 działek budowlanych;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) geometria dachu – dach pochyły dwu- lub wielospadowy,
 - c) kąt nachylenia dachu – 30°- 50°,
 - d) dopuszcza się budowę wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych przy granicy bocznej działki,
 - e) budynki garażowe i gospodarcze realizowane przy granicach winny mieć jednakowe parametry zabudowy (wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów, rozwiązania materiałowe),
 - f) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20 % powierzchni działki,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 70 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulic 33KDW, 34KDW, 36KDW,
 - b) parkowanie – minimum 2 miejsca parkingowe na terenie działki,
 - c) woda – z sieci wodociągowej w ulicach 33KDW, 34KDW, 36KDW
 - d) energia elektryczna- z sieci podziemnej n/n w ulicach 33KDW, 34KDW, 36KDW
 - e) gaz – z sieci w ulicach 33KDW, 34KDW, 36KDW
 - f) ścieki sanitarne- do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicach 33KDW, 34KDW, 36KDW, 37KDWp, 35KDWp dopuszcza się zastosowanie indywidualnych systemów pompowania ścieków,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4K**(0,014 ha), **13K**(0,014 ha), **31K** (0,031 ha) :

- 1) przeznaczenie terenu – obiekty i urządzenia kanalizacyjne (w szczególności przepompownia);
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wprowadza się zakaz podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6,5 m;
 - b) geometria dachu – dach płaski lub pochyły dwu- lub wielospadowy,
 - c) kąt nachylenia dachu – 30 - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy – maks. 20 % powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd – do terenu 4K z ulicy 38KDWp, do terenu 13K z ulicy 40KDW, do terenu 31K z ulicy 45KDW
 - b) woda – z sieci w ulicy 40KDW, 38KDWp i 45KDW,
 - c) energia elektryczna- z sieci podziemnej n/n w ulicy 40KDW, 38KDWp i 45KDW,
 - d) ścieki sanitarne- do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy 40KDW, 38KDWp i 45KDW,
- 5) ochrona zabytków – teren 13K położony w strefie „WIII” ochrony stanowiska archeologicznego - obowiązują odpowiednie ustalenia §5;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

§ 12. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,47 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MN,Ut**:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa turystyki;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wprowadza się zakaz podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) geometria dachu – dach pochyły dwu- lub wielospadowy,
 - a) kąt nachylenia dachu – 30°- 50°,
 - b) dopuszcza się budowę wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych przy granicy bocznej działki;
 - c) budynki garażowe i gospodarcze realizowane przy granicach winny mieć jednakowe parametry zabudowy (wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów, rozwiązania materiałowe);
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30 % powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulicy 33KDD,
 - b) parkowanie – minimum 2 miejsca parkingowe na terenie nieruchomości
 - c) woda – z sieci wodociągowej w ulicy 33KDD,

- d) energia elektryczna- z sieci podziemnej n/n w ulicy 33KDd,
 - e) gaz – z sieci w ulicy 33KDd,
 - f) ścieki sanitarne- do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy 33KDd;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

§ 13. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,01 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6WS:

- 1) przeznaczenie terenu – wody śródlądowe;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenie terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację kładki łączącej tereny 2ZP i 7ZP,
 - b) należy umocnić i zabezpieczyć skarpy, nie naruszając naturalnych warunków środowiskowych
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej: dojazd - z ulicy 33KDd oraz z terenów przyległych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN,Ut (0,45 ha), 10MN,Ut (0,35 ha)

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi turystyki
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na następujących warunkach:
 - min. szerokość frontu działki – 26 m,
 - min. powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż 6 działek budowlanych;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) geometria dachu – dach pochyły dwu- lub wielospadowy,
 - c) kąt nachylenia dachu – 30- 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25 % powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 65 % powierzchni działki,
 - f) dopuszcza się budowę wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych przy granicy bocznej działki,
 - g) budynki garażowe i gospodarcze realizowane przy granicach winny mieć jednakowe parametry zabudowy (wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów, rozwiązania materiałowe);
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd – do terenu 7MN z ulicy 33KDd, 39KDWp, 40KDW, do terenu 10MN z ulicy 33KDd i 40KDW,
 - b) parkowanie – minimum 2 miejsca parkingowe na terenie działki,
 - c) woda – z sieci w ulicy 33KDd i 40KDW,
 - d) energia elektryczna- z sieci podziemnej n/n w ulicy 33KDd i 40KDW,
 - e) gaz – z sieci w ulicy 33KDd i 40KDW,
 - f) ścieki sanitarne- do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy 33KDd i 40KDW,

- 5) ochrona zabytków – teren 10MN oraz część terenu 7MN położona się w strefie „WIII” ochrony stanowiska archeologicznego - obowiązują odpowiednie ustalenia §5;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30 %.

§ 15. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **8ZP** (0,31 ha), **9ZP** (0,18 ha), **15ZP** (2,57 ha), **19ZP** (0,11 ha), **22ZP** (0,11 ha), **23ZP** (0,26 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – zieleń urządzona gminna (zieleńce, parki, skwery);
- 2) w ramach terenów, jedynie w miejscach oznaczonych na rysunku planu, dopuszcza się realizację ciągów (ścieżek) pieszych, sieci oświetlenia wraz z latarniami ulicznymi oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu,
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy kubaturowej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 90 % powierzchni działki;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – dostęp z terenów przyległych, dodatkowo do terenu 15ZP z ulicy 41KDWp, 40KDW, 43KDW, 45KDW; do terenu 19ZP z ulic 43KDW i 44KDW, do terenu 22ZP z ulicy 43KDW, do terenu 23ZP z ulic 33Kd i 44KDW;
- 6) ochrona zabytków – część terenów 9ZP, 15ZP i 19ZP, 22ZP i 23ZP położona jest w strefie „WIII” ochrony stanowiska archeologicznego - obowiązują odpowiednie ustalenia §5;
- 7) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11Ut** (0,21 ha), **29Ut** (0,26 ha) :

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa turystyki (w szczególności zabudowa pensjonatowa z jednym mieszkaniem dla właściciela),
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 12,5 m,
 - b) geometria dachu – dach pochyły dwu- lub wielospadowy,
 - c) kąt nachylenia dachu – 30- 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy – maks. 30 % powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 55 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd – do terenu 9Ut z ulicy 40KDW, do terenu 27Ut z ulicy 46KDW,
 - b) parkowanie – minimum 5 miejsc parkingowych na terenie nieruchomości
 - c) woda – z sieci wodociągowej w ulicach 40KDW i 46KDW,
 - d) energia elektryczna- z sieci podziemnej n/n w ulicy 40KDW i 46KDW,
 - e) gaz – z sieci w ulicy 40KDW i 46KDW,
 - f) ścieki sanitarne- do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy 40KDW i 46KDW,
- 5) ochrona zabytków – tereny położone w strefie „WIII” ochrony stanowiska archeologicznego - obowiązują odpowiednie ustalenia §5;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30 %.

§ 17. Ustalenia dla terenu o powierzchni 1,39 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem 12MN,Ut:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, teren usług turystycznych;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na następujących warunkach:
 - min. szerokość frontu działki – 28 m,
 - min. powierzchnia działki – 945 m²,
 - b) dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż 12 działek budowlanych;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) geometria dachu – dach pochyły dwu- lub wielospadowy,
 - c) kąt nachylenia dachu – 30- 50°,
 - d) dopuszcza się budowę wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych przy granicy bocznej działki;
 - e) budynki garażowe i gospodarcze realizowane przy granicach winny mieć jednakowe parametry zabudowy (wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów, rozwiązania materiałowe)
 - f) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25 % powierzchni działki,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 65 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulicy 33KDD i 40KDW,
 - b) parkowanie – minimum 2 miejsca parkingowe na terenie działki,
 - c) woda – z sieci w ulicy 33KDD i 40KDW,
 - d) energia elektryczna- z sieci podziemnej n/n w ulicy 33KDD i 40KDW,
 - e) gaz – z sieci w ulicy 32KDD i 39KDW,
 - f) ścieki sanitarne- do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy 33KDD i 40KDW,
- 5) ochrona zabytków – część terenu położona się w strefie „WIII” ochrony stanowiska archeologicznego - obowiązują odpowiednie ustalenia §5;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30 %.

§ 18. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,53 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem 14Zp,US,Ut:

- 1) przeznaczenie terenu – urządzenia i boiska sportowe, urządzenia rekreacyjne, plaża w zieleni urządzonej gminnej,
- 2) w ramach terenu dopuszcza się realizację ciągów (ścieżek) pieszych, sieci oświetlenia wraz z latarniami ulicznymi oraz sieci infrastruktury technicznej,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wprowadza się zakaz podziału terenu,
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy kubaturowej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 80 % powierzchni działki,
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – dojazd z ulicy 40KDW,

- 6) ochrona zabytków – część terenu położona w strefie „WIII” ochrony stanowiska archeologicznego - obowiązują odpowiednie ustalenia §5;
- 7) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

§ 19. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,84 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem 16MN,Ut:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, teren usług turystycznych;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na następujących warunkach:
 - min. szerokość frontu działki – 30 m,
 - min. powierzchnia działki – 890 m²,
 - b) dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż 6 działek budowlanych;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) geometria dachu – dach pochyły dwu- lub wielospadowy,
 - c) kąt nachylenia dachu – 30- 50°,
 - d) dopuszcza się budowę wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych przy granicy bocznej działki,
 - e) budynki garażowe i gospodarcze realizowane przy granicach winny mieć jednakowe parametry zabudowy (wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów, rozwiązania materiałowe);
 - f) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25 % powierzchni działki,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 65 % powierzchni działki,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulicy 33KDD, 44KDW, 41KDWp,
 - b) parkowanie – minimum 2 miejsca parkingowe na terenie działki,
 - c) woda – z sieci w ulicy 33KDD, 44KDW, 41KDWp,
 - d) energia elektryczna- z sieci podziemnej n/n w ulicy 33KDD, 44KDW, 41KDWp
 - e) gaz – z sieci w ulicy 33KDD, 44KDW, 41KDWp,
 - f) ścieki sanitarne- do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy 33KDD, 44KDW, 41KDWp
- 5) ochrona zabytków – część terenu położona jest w strefie „WIII” ochrony stanowiska archeologicznego - obowiązują odpowiednie ustalenia §5;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30 %.

§ 20. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,43 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem 17MN,Ut:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, teren usług turystycznych;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na następujących warunkach:
 - min. szerokość frontu działki – 36 m,
 - min. powierzchnia działki – 2000 m²,
 - b) dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż 2 działek budowlanych;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) geometria dachu – dach pochyły dwu- lub wielospadowy,
 - c) kąt nachylenia dachu – 30- 50°,
 - d) dopuszcza się budowę wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych przy granicy bocznej działki,
 - e) budynki garażowe i gospodarcze realizowane przy granicach winny mieć jednakowe parametry zabudowy (wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów, rozwiązania materiałowe),
 - f) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25 % powierzchni działki,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 65 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dojazd - z ulicy 43KDW i 44KDW,
 - b) parkowanie – minimum 2 miejsca parkingowe na terenie działki,
 - c) woda – z sieci w ulicy 43KDW i 44KDW,
 - d) energia elektryczna- z sieci podziemnej n/n w ulicy 43KDW i 44KDW,
 - e) gaz – z sieci w ulicy 43KDW i 44KDW,
 - f) ścieki sanitarne- do sieci kanalizacji sanitarnej na terenie 15ZP;
- 5) ochrona zabytków – część terenu położona jest w strefie „WIII” ochrony stanowiska archeologicznego - obowiązują odpowiednie ustalenia §5;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30 %.

§ 21. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,23 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **18Zp,Kp:**

- 1) przeznaczenie terenu – parkingi w zieleni urządzonej gminnej,
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wprowadza się zakaz podziału terenu,
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy kubaturowej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60 % powierzchni działki,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – dojazd z ulicy 44KDW, 33Kd
- 5) ochrona zabytków – teren położony w strefie „WIII” ochrony stanowiska archeologicznego - obowiązują odpowiednie ustalenia §5;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

§ 22. Ustalenia dla terenu o powierzchni 1,12 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem **20MN,Ut:**

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, teren usług turystycznych;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na następujących warunkach:
 - min. szerokość frontu działki – 30 m,
 - min. powierzchnia działki – 2000 m²,
 - b) dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż 5 działek budowlanych;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m;
 - b) geometria dachu – dach pochyły dwu- lub wielospadowy,

- c) kąt nachylenia dachu – 30- 50°,
- d) dopuszcza się budowę wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych przy granicy bocznej działki;
- e) budynki garażowe i gospodarcze realizowane przy granicach winny mieć jednakowe parametry zabudowy (wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów, rozwiązania materiałowe),
- f) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25 % powierzchni działki,
- g) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 65 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulicy 44KDW,
 - b) parkowanie – minimum 2 miejsca parkingowe na terenie działki,
 - c) woda – z sieci w ulicy 44KDW,
 - d) energia elektryczna- z sieci podziemnej n/n w ulicy 44KDW,
 - e) gaz – z sieci w ulicy 44KDW,
 - f) ścieki sanitarne- do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy 44KDW;
- 5) ochrona zabytków – część terenu położona jest w strefie „WIII” ochrony stanowiska archeologicznego - obowiązują odpowiednie ustalenia §5;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30 %.

§ 23. Ustalenia dla terenu o powierzchni 1,31 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem 21MN,Ut:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, teren usług turystycznych;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na następujących warunkach:
 - min. szerokość frontu działki – 30 m,
 - min. powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż 10 działek budowlanych;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) geometria dachu – dach pochyły dwu- lub wielospadowy,
 - c) kąt nachylenia dachu – 30- 50°,
 - d) dopuszcza się budowę wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych przy granicy bocznej działki,
 - e) budynki garażowe i gospodarcze realizowane przy granicach winny mieć jednakowe parametry zabudowy (wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów, rozwiązania materiałowe),
 - f) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25 % powierzchni działki,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 65 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulicy 33KDD i 44KDW,
 - b) parkowanie – minimum 2 miejsca parkingowe na terenie działki,
 - c) woda – z sieci w ulicy 33KDD i 44KDW,
 - d) energia elektryczna- z sieci podziemnej n/n w ulicy 33KDD i 44KDW,
 - e) gaz – z sieci w ulicy 33KDD i 44KDW,
 - f) ścieki sanitarne- do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy 33KDD i 44KDW ;
- 5) ochrona zabytków – teren położony jest w strefie „WIII” ochrony stanowiska archeologicznego - obowiązują odpowiednie ustalenia §5;

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

§ 24. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,49 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem 24MN,Ut:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, teren usług turystycznych;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na następujących warunkach:
 - min. szerokość frontu działki – 35 m,
 - min. powierzchnia działki – 1500 m²,
 - b) dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż 3 działek budowlanych;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) geometria dachu – dach pochyły dwu- lub wielospadowy,
 - c) kąt nachylenia dachu – 30- 50°,
 - d) dopuszcza się budowę wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych przy granicy bocznej działki,
 - e) budynki garażowe i gospodarcze realizowane przy granicach winny mieć jednakowe parametry zabudowy (wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów, rozwiązania materiałowe),
 - f) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25 % powierzchni działki,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 65 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulicy 44KDW,
 - b) parkowanie – minimum 2 miejsca parkingowe na terenie działki,
 - c) woda – z sieci w ulicy 44KDW,
 - d) energia elektryczna- z sieci podziemnej n/n w ulicy 44KDW,
 - e) gaz – z sieci w ulicy 44KDW,
 - f) ścieki sanitarne- do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy 44KDW;
- 5) ochrona zabytków – część terenu położona się w strefie „WIII” ochrony stanowiska archeologicznego - obowiązują odpowiednie ustalenia §5;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30 %.

§ 25. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,89 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem 25MN,Ut:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, teren usług turystyki
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na następujących warunkach:
 - min. szerokość frontu działki – 35 m,
 - min. powierzchnia działki – 1300 m²,
 - b) dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż 5 działek budowlanych;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) geometria dachu – dach pochyły dwu- lub wielospadowy,
 - c) kąt nachylenia dachu – 30- 50°,

- d) dopuszcza się budowę wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych przy granicy bocznej działki,
- e) budynki garażowe i gospodarcze realizowane przy granicach winny mieć jednakowe parametry zabudowy (wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów, rozwiązania materiałowe),
- f) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25 % powierzchni działki,
- g) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 65 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulicy 33KDd i 44KDW,
 - b) parkowanie – minimum 2 miejsca parkingowe na terenie działki,
 - c) woda – z sieci w ulicy 33KDd i 44KDW,
 - d) energia elektryczna- z sieci podziemnej n/n w ulicy 33KDd i 44KDW,
 - e) gaz – z sieci w ulicy 33KDd i 44KDW,
 - f) ścieki sanitarne- do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy 33KDd i 44KDW;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30 %.

§ 26. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,026 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem 26K,E:

- 1) przeznaczenie terenu – obiekty i urządzenia kanalizacyjne i energetyczne (w szczególności przepompownia ścieków i stacja transformatorowa),
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na następujących warunkach:
 - a) min. szerokość frontu działki – 10 m,
 - b) min. powierzchnia działki – 100 m²
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna nie wyżej niż 6,5 m;
 - b) geometria dachu – dach płaski lub pochyły dwu- lub wielospadowy,
 - c) kąt nachylenia dachu – 30 - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej 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 ulicy 44KDW lub 33KDd
 - b) woda – z sieci w ulicy 44KDW lub 33KDd,
 - b) energia elektryczna- z sieci podziemnej n/n w ulicy 33KDd,
 - c) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego w ulicy 33KDd i 44KDW;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

§ 27. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,86 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem 27Ut,RM:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa turystyki, tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych (gospodarstwo agroturystyczne);
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wprowadza się zakaz podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) geometria dachu – dach pochyły dwu- lub wielospadowy,
 - c) kąt nachylenia dachu – 30- 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy – maks. 30 % powierzchni działki,

- e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 55 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulicy 33KDd,
 - b) parkowanie – minimum 5 miejsc parkingowych,
 - c) woda – z sieci w ulicy 33KDd,
 - d) energia elektryczna- z sieci podziemnej n/n w ulicy 33KDd,
 - e) gaz – z sieci w ulicy 33KDd,
 - f) ścieki sanitarne- do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy 33KDd,
- 5) ochrona zabytków – na rysunku planu oznaczono zabytki objęte ochroną niniejszym planem (istniejąca zabudowa zagrodowa) - obowiązują odpowiednie ustalenia §5;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30 %.

§ 28. Ustalenia dla terenu o powierzchni 2,14 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem **28MN,Ut:**

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, teren usług turystyki;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na następujących warunkach:
 - min. szerokość frontu działki – 23 m,
 - min. powierzchnia działki – 1300 m²,
 - b) dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż 11 działek budowlanych;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) geometria dachu – dach pochyły dwu- lub wielospadowy,
 - c) kąt nachylenia dachu – 30- 50°,
 - d) dopuszcza się budowę wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych przy granicy bocznej działki;
 - e) budynki garażowe i gospodarcze realizowane przy granicach winny mieć jednakowe parametry zabudowy (wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów, rozwiązania materiałowe),
 - f) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25 % powierzchni działki,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 65 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulicy 45KDW i 46KDW,
 - b) parkowanie – minimum 2 miejsca parkingowe na terenie działki,
 - b) woda – z sieci w ulicy 45KDW i 46KDW,
 - c) energia elektryczna- z sieci podziemnej n/n w ulicy 45KDW i 46KDW,
 - d) gaz – z sieci w ulicy 45KDW i 46KDW,
 - e) ścieki sanitarne- do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy 45KDW i 46KDW;
- 5) ochrona zabytków – część terenu położona jest w strefie „VIII” ochrony stanowiska archeologicznego - obowiązują odpowiednie ustalenia §5;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30 %.

§ 29. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,72 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem **30MN,Ut**:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, teren usług turystycznych;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na następujących warunkach:
 - min. szerokość frontu działki – 28 m,
 - min. powierzchnia działki – 1350 m²,
 - b) dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż 5 działek budowlanych;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) geometria dachu – dach pochyły dwu- lub wielospadowy,
 - c) kąt nachylenia dachu – 30- 50°,
 - d) dopuszcza się budowę wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych przy granicy bocznej działki,
 - e) budynki garażowe i gospodarcze realizowane przy granicach winny mieć jednakowe parametry zabudowy (wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów, rozwiązania materiałowe),
 - f) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25 % powierzchni działki,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 65 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulicy 45KDW,
 - b) parkowanie – minimum 2 miejsca parkingowe na terenie działki,
 - c) woda – z sieci w ulicy 45KDW,
 - d) energia elektryczna- z sieci podziemnej n/n w ulicy 45KDW,
 - e) gaz – z sieci w ulicy 45KDW,
 - f) ścieki sanitarne- do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy 45KDW;
- 5) ochrona zabytków – teren położony jest w strefie „WIII” ochrony stanowiska archeologicznego - obowiązują odpowiednie ustalenia §5;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30 %.

§ 30. Ustalenia dla terenu o powierzchni 2,75 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem **32Ut,ZN**:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi turystyki w zieleni nieurządzonej – turystyczna ścieżka edukacyjno - przyrodnicza, stanowisko obserwacji przyrodniczych;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wprowadza się zakaz podziału terenu
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy kubaturowej
 - b) dopuszcza się realizację ambony widokowej o wysokości do 5 m;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – 100 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej: dojazd - z ulicy 45KDW,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0 %.

§ 31. Ustalenia dla terenów komunikacji o łącznej powierzchni 3,86 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) 33KDd – ulica publiczna klasy dojazdowej (gminna),
 - b) 34KDW – ulica wewnętrzna,
 - c) 35KDWp – ulica wewnętrzna ciąg pieszy,
 - d) 36KDW – ulica wewnętrzna,
 - e) 37KDWp – ulica wewnętrzna ciąg pieszy,
 - f) 38KDWp - ulica wewnętrzna ciąg pieszy,
 - g) 39KDWp - ulica wewnętrzna ciąg pieszy,
 - h) 40KDW – ulica wewnętrzna (gminna),
 - i) 41KDWp – ulica wewnętrzna (gminna) ciąg pieszy,
 - j) 42KDWp - ulica wewnętrzna (gminna) ciąg pieszy,
 - k) 43KDW - ulica wewnętrzna (gminna),
 - l) 44KDW – ulica wewnętrzna (gminna),
 - m) 45KDW – ulica wewnętrzna (gminna),
 - n) 46KDW - ulica wewnętrzna,
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – tereny ulic publicznych i wewnętrznych wyznaczają linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu; zakazuje się podziałów terenów ulic;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości ulic w liniach rozgraniczających zwymiarowano na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się realizację ulic wewnętrznych i dojazdowych bez wydzielenia jezdni i chodnika, z urządzeniami wymuszającymi bezpieczeństwo wszystkich użytkowników,
 - c) w pasie ulic ograniczonym liniami rozgraniczającymi mogą być prowadzone ścieżki rowerowe,
 - d) w przestrzeni ulic mogą być prowadzone sieci uzbrojenia technicznego podziemnego,
 - e) w przestrzeniach ulic należy zrealizować oświetlenie uliczne,
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

Rozdział 4 **Ustalenia końcowe**

§ 32. Grunty rolne objęte niniejszą uchwałą są przeznaczone na cele inne niż rolne i leśne, na mocy planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie uchwalonego uchwałą Nr XXXIX/292/97 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 25 kwietnia 1997 r. w sprawie aktualizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Drawsko Pomorskie (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1997 r. Nr 21, poz. 82, z 1998 r. Nr 31 poz. 221)

§ 33. Dla obszaru określonego w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie uchwalonego uchwałą Nr XXXIX/292/97 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 25 kwietnia 1997 r. w sprawie aktualizacji miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego Miasta Drawsko Pomorskie (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1997 r. Nr 21, poz. 82, z 1998 r. Nr 31 poz. 221)

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

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