

**UCHWAŁA NR LX/376/2023
RADY MIEJSKIEJ W DRAWNIE**

z dnia 12 grudnia 2023 r.

w sprawie w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Drawno oraz części obrębu Krasnowa, gmina Drawno – część A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz Uchwały Nr XL/251/2022 Rady Miejskiej w Drawnie z dnia 29 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Drawno oraz części obrębu Krasnowa, gmina Drawno, Rada Miejska w Drawnie uchwala, co następuje:

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Drawno oraz części obrębu Krasnowa, gmina Drawno – część A, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawno (Uchwała Nr XXXII/200/2021 Rady Miejskiej w Drawnie z dnia 9 lipca 2021 r.).

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Drawno oraz części obrębu Krasnowa, gmina Drawno – część A" w skali 1:2000, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawno, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Drawnie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Drawnie 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, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne – plik elektroniczny, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku mieszkalno-usługowym** - należy przez to rozumieć budynek, w którym wyodrębniono nie więcej niż dwa lokale mieszkalne oraz lokal lub lokale usługowe, których łączna powierzchnia jest większa niż 30% lecz nie większa niż 50% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°;
- 4) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 30° do 45° lub dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 16° do 45°, z symetrycznym kątem spadku głównych połaci dachowych;
- 5) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy wszystkich budynków na działce w odniesieniu do powierzchni działki;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu, w jakiej mogą być sytuowane ściany budynków;

7) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się sytuować minimum 50% długości ściany elewacji budynku, przy czym:

- linia ta będzie linią nieprzekraczalną dla budynków pomocniczych oraz dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu,
- w przypadku działek narożnych, gdzie występują dwie obowiązujące linie zabudowy, nakazuje się sytuować minimum 50% długości ściany elewacji budynku na jednej z nich, a drugą z nich należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy;

8) **objektach kubaturowych** – należy przez to rozumieć wszelkie budowle i budynki nie będące obiektami liniowymi;

9) **powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, tj.: przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęłą przez budynek. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

- powierzchni obiektów budowlanych ani ich części położonych poniżej poziomu terenu,
- powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
- powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany),
- tarasów i powierzchni utwardzonych;

10) **powierzchni całkowitej zabudowy** – rozumie się przez to sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, mierzoną zgodnie z obowiązującą normą;

11) **usługach nieuciążliwych** – rozumie się przez to inwestycje nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, niezwiązaną z działalnością produkcyjną tj.: usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200m², gastronomii, handlu, bankowości, finansów, ubezpieczeń, administracji, oświaty, usługi łączności, usługi niematerialne (np. fryzjerskie, kosmetyczne, krawieckie, i inne), usługi agroturystyczne, usługi transportowe, naprawy pojazdów, informacji i nauki, kultury i rozrywki, rekreacji i sportu, zdrowia i opieki społecznej, biura, obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami: **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW, 19MNW, 20MNW, 21MNW, 22MNW, 23MNW, 24MNW, 25MNW, 26MNW, 27MNW, 28MNW, 29MNW, 30MNW, 31MNW, 32MNW, 33MNW**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczone symbolami: **1MNB, 2MNB, 3MNB, 4MNB**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej, oznaczone symbolami: **1MNW-MNB, 2MNW-MNB**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone symbolami: **1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U**;
- 5) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej, oznaczony symbolem: **1MWW, 2MWW**;
- 6) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług biurowych i administracji, oznaczony symbolem: **1MWW-UA**;
- 7) tereny usług, oznaczone symbolami: **1U, 2U, 3U**;
- 8) teren usług handlu, oznaczony symbolem: **1UH**;

- 9) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolami: **1US, 2US**;
- 10) teren usług turystyki lub usług gastronomii lub usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem: **1UT-UG-US, 2UT-UG-US**;
- 11) tereny usług lub produkcji, oznaczone symbolami: **1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P**;
- 12) teren garażu, oznaczony symbolem: **1KOG**;
- 13) tereny elektroenergetyki, oznaczony symbolem: **1IE, 2IE, 3IE**;
- 14) tereny kanalizacji, oznaczony symbolem: **1IK, 2IK**;
- 15) teren telekomunikacji, oznaczony symbolem: **1IT**;
- 16) teren cmentarza, oznaczony symbolem: **1C**;
- 17) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem **1RZM, 2RZM**;
- 18) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone symbolami: **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN**;
- 19) tereny lasów, oznaczone symbolami: **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L**;
- 20) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami: **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN, 12ZN, 13ZN, 14ZN**;
- 21) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP**;
- 22) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: **1WS, 2WS, 3WS**;
- 23) teren drogi głównej, oznaczony symbolem: **1KDG**;
- 24) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem: **1KDL**;
- 25) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD**;
- 26) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR**;
- 27) tereny komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczone symbolami: **1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 5KP, 6KP, 7KP, 8KP, 9KP, 10KP, 11KP, 12KP, 13KP, 14KP**.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
- b) wykończenie zewnętrzne budynków: kolorystyka elewacji z palety białej, szarej, beżowej oraz materiały takie jak cegła, kamień i drewno, w przypadku dachów stromych ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej, antracytowej i ich pochodnych;

2) dopuszcza się:

- a) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu oraz wskaźników zagospodarowania terenu w zakresie powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy,
- b) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku planu linią zabudowy, możliwość przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, przy czym zakazuje się rozbudowy przed linią zabudowy,
- c) zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu budynków o funkcji innej niż ustalona dla danego terenu, z prawem ich przebudowy,
- d) lokalizację dojazdów.

§ 5. 1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
- 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej,
- 4) zachowanie istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem ich przebudowy, rozbudowy, zmiany przebiegu lub skanalizowania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody, zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych, racjonalna gospodarka wodna lub rybacka.

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MNW, MNB, MNW-MNB, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami MWW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami MNW-U, MWW-UA jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami U, w przypadku lokalizowania usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej i usług zdrowia jak dla terenów przeznaczonych pod domy opieki społecznej i pod szpitale w mieście;
- 5) dla terenów US, UT-UG-US w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu uwzględnienie obszaru kulturowo-krajobrazowego OKK-13, którego granice oznaczono na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) w granicach stanowisk archeologicznych i stref ich ochrony, oznaczonych na rysunku planu, przed rozpoczęciem inwestycji związanej z prowadzeniem prac ziemnych, obowiązek określenia zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych z właściwym organem ds. ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla alei drzew, oznaczonej na rysunku planu, zachowanie oraz w razie potrzeby pielęgnację i uzupełnienie nasadzeń z utrzymaniem składu gatunkowego;
- 3) dla obiektów ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków:
 - a) konieczność uzgadniania z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków wszelkich prac budowlanych (w tym rozbiórkowych), konserwatorskich i restauratorskich mających szczególnie wpływ na zmianę wyglądu zewnętrznego budynków,
 - b) nakaz zachowania bryły historycznego budynku i kształtu dachu,
 - c) w przypadku budynków z elewacjami ceglanyymi, szachulcowymi lub z dekoracją architektoniczną zakaz zastosowania zewnętrznego ocieplenia ścian,
 - d) nakaz zachowania na podstawie zachowanych elementów, bądź ikonografii - detalu architektonicznego, a także układu elewacji oraz kształtu okien,
 - e) zakaz zastosowania blachy dachówkopodobnej lub gontu papowego jako pokrycia dachu,

f) konieczność dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej, w zakresie usytuowania, skali i bryły oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami KDG, KDL, KDD, KP.

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

- 1) dla części obszaru, ze względu na położenie w granicach otuliny Drawieńskiego Parku Narodowego, ochronę i zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody;
- 2) dla części obszaru, ze względu na położenie w granicach obszaru Natura 2000: obszar ochrony siedlisk „Uroczyska Puszczy Drawskiej”, ochronę i zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody;
- 3) dla całego obszaru, ze względu na położenie w granicach obszaru Natura 2000: obszar specjalnej ochrony ptaków „Lasy Puszczy nad Drawą”, ochronę i zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody;
- 4) dla części obszaru ze względu na położenie w granicach obszaru chronionego krajobrazu „D (Choszczno-Drawno)”, ochronę i zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody;
- 5) nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z częściowego położenia obszarów objętych planem, zgodnie z aktualnymi mapami zagrożenia powodzią, w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi $p = 1\%$ oraz w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi $p = 10\%$.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 22,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110° .

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

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) uwzględnienie stref ochronnych w odległości 50,0 m i 150,0 m od cmentarza oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) strefę ochronną od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV o szerokości po 7,0 m od osi przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w strefach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, oznaczonych na rysunku planu;
- 5) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w §9 pkt 5:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - b) realizacja infrastruktury technicznej nie może utrudniać ochrony przez powodzią i nie powinna powodować istotnego zwiększenia zasięgu obszarów zagrożonych powodzią,
 - c) nakaz uwzględnienia obowiązujących zakazów wynikających z przepisów odrębnych (Ustawa Prawo Wodne, Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry).

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

- 1) drogi publiczne:
 - a) KDG – klasy głównej,
 - b) KDL - klasy lokalnej,
 - c) KDD – klasy dojazdowej;
- 2) KP – tereny komunikacji pieszo-rowerowej;
- 3) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 4) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 5) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego z dróg publicznych, terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami, przy czym dla terenów 1US, 2IE, 1L, 4L, 9L, 10L, 3RN, 5ZP, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 8ZN, 10ZN, 11ZN, 12ZN, 13ZN, 14ZN, poprzez tereny przyległe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, lokalizowanej w ramach 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - d) 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego,
 - e) 1 miejsce postojowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej typu hotel, pensjonat, dom wczasowy, innym obiekcie turystycznym;
 - f) 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku o funkcji produkcyjnej i magazynowej,
 - g) 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynku o innej funkcji niż lit. a-f,
 - h) dla zabudowy wymagającej obsługi samochodami ciężarowymi, lokalizację co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w lit. c-f,
 - i) 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynków i budowli wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej, które można lokalizować na terenach 8L i 12L;
- 8) na każdym z terenów przeznaczonych pod zabudowę, z wyłączeniem terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i wielorodzinną, należy zapewnić dodatkowe miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości – minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 15 miejsc postojowych, o których mowa w pkt 7, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 9) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 7 i 8 na wyznaczonych do tego celu miejscach: na parkingach naziemnych zewnętrznych oraz w garażach, w tym garażach wolnostojących.

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

- 1) ustala się:

- a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym zakazuje się lokalizacji skrzynek rozdzielczych (energetycznych, gazowych, telekomunikacyjnych itp.) w trójkątach widoczności na skrzyżowaniach dróg i włączeniach do dróg publicznych,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych po wstępnym podczyszczeniu do kanalizacji sanitarnej lub do indywidualnej oczyszczalni ścieków, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej,
 - f) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, uwzględnienie ograniczeń i zakazów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) zaopatrzenie w gaz z sieci gazociągowej,
 - j) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb lub z mikroinstalacji, pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami odrębnymi,
 - k) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 35 m²,
 - l) w przypadku lokalizacji przepompowni ścieków, minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 35 m²;
- 2) dopuszcza się:
- a) prowadzenie robót budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej,
 - b) realizowanie elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w projektowaną zabudowę, wolno stojących lub słupowych na terenach innych niż wyznaczonych na rysunku planu,
 - c) skablowanie istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych.

§ 13. Nie wyznacza się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 14. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu:

- 1) dla terenów MNW, MNB, MNW-MNB, MWW, MWW-UA, U, UH, US, UG, UT-UG-US, U-P - 30%,
- 2) dla pozostałych terenów – 0,01%.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 15. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW, 19MNW, 20MNW, 21MNW, 22MNW, 23MNW, 24MNW, 25MNW, 26MNW, 27MNW, 28MNW, 29MNW, 30MNW, 31MNW, 32MNW, 33MNW:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację budynku mieszkalnego w zabudowie wolnostojącej,

- b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia budynku mieszkalnego nie może być większa niż 250,0 m²,
 - d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 55% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,6,
 - f) wysokość: budynku mieszkalnego: nie więcej niż 9,0 m, budynku pomocniczego: w przypadku dachu płaskiego – nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,
 - g) geometrię połaci dachowych: dla budynku mieszkalnego: dach stromy, dla budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,
 - h) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
 - i) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7-9,
 - j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy 60,0 m².

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **5MNW**:

1) ustala się:

- a) lokalizację budynku mieszkalnego w zabudowie wolnostojącej,
- b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia budynku mieszkalnego nie może być większa niż 250,0 m²,
- d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 55% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,6,
- f) wysokość:
 - budynku mieszkalnego: w przypadku dachu płaskiego – nie więcej niż 8,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 9,0 m,
 - budynku pomocniczego: w przypadku dachu płaskiego – nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m,
 - obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

g) geometrię połaci dachowych:

- dach płaski lub dach stromy,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

h) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniejszą niż 800 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

i) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7-9,

j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy 60,0 m².

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

1) ustala się:

- a) lokalizację budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej,
- b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 55% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,6,
- f) wysokość: budynku mieszkalnego: nie więcej niż 9,0 m, budynku pomocniczego: w przypadku dachu płaskiego – nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,
- g) geometrię połaci dachowych: dla budynku mieszkalnego: dach stromy, dla budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,
- h) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 800 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
- i) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7-9,
- j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy 60,0 m².

4. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonego symbolami: **1MNW-MNB, 2MNW-MNB**:

1) ustala się:

- a) lokalizację budynku mieszkalnego w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,
- b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,6,
- f) wysokość: budynku mieszkalnego: nie więcej niż 9,0 m, budynku pomocniczego: w przypadku dachu płaskiego – nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,
- g) geometrię połaci dachowych: dla budynku mieszkalnego: dach stromy, dla budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,
- h) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: w przypadku zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 1000 m², w przypadku zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 800 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
- i) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7-9,
- j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy 60,0 m².

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

1) ustala się:

- a) lokalizację budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego lub usługowego w zabudowie wolnostojącej,

- b) w budynku mieszkalno-usługowym lub usługowym, lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia budynku mieszkalnego nie może być większa niż 250,0 m²,
 - d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,7,
 - f) wysokość: budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 9,0 m, budynku pomocniczego: w przypadku dachu płaskiego – nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,
 - g) geometrię połaci dachowych: dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: dach stromy, dla budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,
 - h) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniejszą niż 800 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
 - i) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7-9,
 - j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

6. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **4MNW-U**:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację budynku mieszkalno-usługowego w zabudowie wolnostojącej,
 - b) lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,
 - c) lokalizację lokali mieszkalnych wyłącznie na kondygnacji powyżej parteru,
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,7,
 - g) wysokość: budynku mieszkalno-usługowego: w przypadku dachu płaskiego – nie więcej niż 8,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 9,0 m, budynku pomocniczego: w przypadku dachu płaskiego – nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,
 - h) geometrię połaci dachowych: dach stromy lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,
 - i) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniejszą niż 1000 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
 - j) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7-9,
 - k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

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

- 1) lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego wolnostojącego;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 45% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,2;

5) wysokość:

- a) budynku mieszkalnego: do czterech kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 13,0 m,
- b) obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m;

6) geometrię połaci dachowych:

- a) dach stromy,
- b) ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść;

7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniejszą niż 1500 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

8) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7-9;

9) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6.

8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **2MWW**:

1) ustala się:

- a) lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego wolnostojącego, maksymalnie do 8 lokali mieszkalnych,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 45% powierzchni działki budowlanej,
- d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,7,
- e) wysokość: budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 10,0 m, budynku pomocniczego: w przypadku dachu płaskiego – nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromej – nie więcej niż 5,5 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,
- f) geometrię połaci dachowych: budynku mieszkalnego: dach stromy, budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,
- g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniejszą niż 1000 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
- h) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7-9,
- i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1MWW-UA** ustala się:

- 1) lokalizację budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego w zabudowie wolnostojącej,
- 2) lokalizację usług biurowych i administracji,
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 45% powierzchni działki budowlanej,
- 5) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,2;
- 6) wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: do czterech kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 13,0 m,
 - b) obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 11,0 m;

7) geometrię połaci dachowych:

a) dach stromy,

b) ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść;

8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1000 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

9) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7-9;

10) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6.

10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1U, 2U, ustala się:

1) lokalizację budynku usługowego;

2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia budynku usługowego nie może być większa niż 500,0 m²;

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 35% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,8;

5) wysokość:

a) budynku usługowego: w przypadku dachu płaskiego – nie więcej niż 8,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 9,0 m,

b) obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 11,0 m;

6) geometrię połaci dachowych:

a) dach płaski lub dach stromy,

b) ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść;

7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 3000 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

8) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7-9;

9) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6.

11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 3U:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku usługowego,

b) lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 55% powierzchni działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,6,

f) wysokość: budynku usługowego: nie więcej niż 9,0 m, budynku pomocniczego: w przypadku dachu płaskiego – nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

g) geometrię połaci dachowych: budynku usługowego: dach stromy, budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

h) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniejszą niż 1000 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

- i) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7-9,
 - j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 1UH, ustala się:

- 1) lokalizację budynku usługowego;
- 2) lokalizację usług handlu;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,8;
- 6) wysokość:
 - a) budynku usługowego: nie więcej niż 9,0 m,
 - b) obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 11,0 m;
- 7) geometrię połaci dachowych:
 - a) dach stromy,
 - b) ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 2000 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;
- 9) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7-9;
- 10) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6.

14. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 1US, 2US ustala się:

- 6) lokalizację zabudowy usługowej – usług sportu i rekreacji,
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
- 8) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki budowlanej,
- 9) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,4,
- 10) wysokość: nie więcej niż 6,0 m,
- 11) geometrię połaci dachowych: dowolna;
- 12) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1000 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;
- 13) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-7;
- 14) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6.

15. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 1UT-UG-US:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację budynku usługowego,
 - b) lokalizację usług turystyki lub usług gastronomii lub usług sportu i rekreacji,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,2,

f) wysokość:

- budynku usługowego: nie więcej niż 12,0 m,
- budynku pomocniczego: w przypadku dachu płaskiego – nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m,
- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

g) geometrię połaci dachowych:

- budynku usługowego: dach płaski lub stromy,
- budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

h) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniejszą niż 3000 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

i) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7-9,

j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

16. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **2UT-UG-US**:

1) ustala się:

k) lokalizację budynku usługowego,

l) lokalizację usług turystyki lub usług gastronomii lub usług sportu i rekreacji,

m) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,

n) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki budowlanej,

o) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,75,

p) wysokość:

- budynku usługowego: nie więcej niż 11,5 m,
- budynku pomocniczego: w przypadku dachu płaskiego – nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m,
- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

q) geometrię połaci dachowych:

- budynku usługowego: dach stromy,
- budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

r) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniejszą niż 3000 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

s) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7-9,

t) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6;

3) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

16. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P**, ustala się:

- 1) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej w zabudowie wolnostojącej;
- 2) zagospodarowanie terenu 1U-P jako jednego terenu inwestycji;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 4) zakaz lokalizacji usług, dla których istnieje nakaz zapewnienia odpowiedniego komfortu akustycznego w środowisku i zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) intensywność zabudowy: minimalna – 0,3, maksymalna – 1,5;
- 8) wysokość: nie więcej niż 10,0 m;
- 9) geometrię połaci dachowych:
 - a) dowolną geometrię połaci dachowych, jednak w przypadku stosowania dachów stromych w budynkach halowych ustala się kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 20°;
 - b) ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 3000 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;
- 10) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7-9;
- 11) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6.

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

- 1) lokalizację budynków garażowych,
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej,
- 4) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,5,
- 5) wysokość: nie więcej niż 8,0 m,
- 6) geometrię połaci dachowych: dowolna;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1500 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;
- 8) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7-9;
- 9) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6.

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

- 1) lokalizację sieci infrastruktury technicznej – elektroenergetyki;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy: od 0,2 do 0,7;
- 5) wysokość: nie więcej niż 5,0 m;
- 6) geometrię połaci dachowych: dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść;

7) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7-9;

8) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6.

19. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1IK, 2IK** ustala się:

1) lokalizację sieci infrastruktury technicznej – kanalizacji;

2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 10% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy: od 0,2 do 0,7;

5) wysokość: nie więcej niż 5,0 m;

6) geometrię połaci dachowych: dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść;

7) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7-9;

8) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6.

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

1) lokalizację sieci infrastruktury technicznej – telekomunikacji;

2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 40% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy: od 0,2 do 0,7;

5) wysokość:

a) budynków: nie więcej niż 5,0 m,

b) obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 49,0 m;

6) geometrię połaci dachowych: dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść;

7) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7-9;

8) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6.

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

1) ustala się:

a) teren cmentarza,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,1,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 50%,

e) wysokość zabudowy: kaplicy: do 8,0 m, kostnicy: do 8,0 m, kolumbarium: do 3,0 m, innych obiektów związanych z funkcjonowaniem cmentarza: do 4,0 m,

f) geometria dachu: dowolna,

g) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury technicznej i obiektów i urządzeń sanitarnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7-9,

i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się lokalizację kaplicy, kostnicy, kolumbarium i innych obiektów związanych z funkcjonowaniem cmentarza.

22. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1RZM, 2RZM**:

1) ustala się:

- a) lokalizację budynków w zabudowie zagrodowej związanych z gospodarstwem rolnym, hodowlanym lub ogrodnictwem,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 80% powierzchni działki budowlanej,
- d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,4,
- e) wysokość: budynku mieszkalnego i pomocniczego: nie więcej niż 9,0 m, pozostałych budynków i budowli rolniczych: nie więcej niż 12,0 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 12,0 m,
- f) geometrię połaci dachowych: dach stromy, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,
- g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniejszą niż 3000 m², za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
- h) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7-9,
- i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

23. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN** ustala się:

1) ustala się:

- a) zachowanie rolniczego sposobu zagospodarowania, istniejących zadrzewień i zakrzewień oraz systemu melioracji,
- b) zakaz lokalizacji budynków,
- c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 95% powierzchni terenu,
- d) wysokość obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolniczą: nie więcej niż 10,0 m,
- e) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację wód powierzchniowych o charakterze rolniczym.

24. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L**:

1) ustala się:

- a) zagospodarowanie terenu jako lasów lub gruntów leśnych (służących produkcji leśnej),
- b) zakaz lokalizacji budynków, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a);
- c) prowadzenie gospodarki leśnej, zgodnie z planem urządzenia lasu, uproszczonym planem urządzenia lasu albo innym dokumentem określającym sposób prowadzenia i kierunki gospodarki leśnej,
- d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: dla terenów 8L, 12L: 70% powierzchni terenu, dla pozostałych terenów: 90% powierzchni terenu,
- e) maksymalną powierzchnię zabudowy dla terenów 8L, 12L: 15% powierzchni działki budowlanej,
- f) intensywność zabudowy dla terenów 8L, 12L: od 0,02 do 0,45,

- g) wysokość: nie więcej niż 12,0 m,
 - h) geometrię połaci dachowych: dach stromy, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,
 - i) dla terenów 8L, 12L, lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7-9,
 - j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) na terenie 8L, 12L, budynków i budowli wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) urządzeń służących prowadzeniu gospodarki leśnej,
 - c) ogrodzeń wynikających z prowadzonej gospodarki leśnej,
 - d) urządzeń turystycznych,
 - e) parkingów leśnych,
 - f) ścieżek pieszych i rowerowych.

25. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN, 12ZN, 13ZN, 14ZN**:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zieleni naturalnej,
 - b) zakaz lokalizacji budynków,
 - c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 90% powierzchni terenu,
 - d) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) ścieżek pieszych,
 - b) ścieżek rowerowych.

26. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP**, ustala się:

- 1) lokalizację zieleni urządzonej – parki, skwery;
- 2) lokalizację ścieżek spacerowych, rowerowych;
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 80% powierzchni terenu;
- 4) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6.

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

- 1) ustala się:
- a) lokalizację wód powierzchniowych śródlądowych,
 - b) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 6 pkt,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- b) urządzeń służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej,
 - c) przepustów,
 - d) pomostów, mostków, kładek.

28. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1KDG**:

1) ustala się:

- a) teren dróg publicznych – klasy głównej;
- b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych,
- b) skrzyżowań o ruchu okrężnym – rond.

29. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1KDL**:

1) ustala się:

- a) teren dróg publicznych – klasy lokalnej,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych,
- b) miejsc postojowych,
- c) zieleni urządzonej.

30. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD**:

1) ustala się:

- a) teren dróg publicznych – klasy dojazdowej;
- b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dla terenów **3KDD, 6KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 15KDD, 16KDD**, lokalizację placu do zawracania na zakończeniu drogi, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych,
- b) miejsc postojowych,
- c) zieleni urządzonej.

31. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 5KP, 6KP, 7KP, 8KP, 9KP, 10KP, 11KP, 12KP, 13KP, 14KP**, ustala się:

- 1) teren publicznych ciągów pieszo-rowerowych;
- 2) dla terenu **2KP** zachowanie istniejących zadrzewień nadwodnych;
- 3) dla terenu **2KP** zastosowanie nawierzchni zgodnej z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

32. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR**:

1) ustala się:

- a) lokalizację dróg wewnętrznych,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dla terenów 3KR, 7KR, 8KR, 11KR, lokalizację placu do zawracania na zakończeniu drogi, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych;

2) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

Rozdział III **Przepisy końcowe**

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Drawna.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Drawnie.


PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Aleksander Dementiew