

**UCHWAŁA NR XI/53/24
RADY MIEJSKIEJ W DRAWNIE**

z dnia 23 grudnia 2024 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Dominikowo oraz fragmentu obrębu Chomętowo, 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 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz Uchwały Nr XL/252/2022 Rady Miejskiej w Drawnie z dnia 29 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Dominikowo oraz fragmentu obrębu Chomętowo, gmina Drawno, Rada Miejska w Drawnie uchwala, co następuje:

**Rozdział I.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Dominikowo oraz fragmentu obrębu Chomętowo, 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 obrębu Dominikowo oraz fragmentu obrębu Chomętowo, 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 pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°;
- 3) **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;
- 4) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy wszystkich budynków na działce w odniesieniu do powierzchni działki;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu, w jakiej mogą być sytuowane ściany budynków;
- 6) **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;
- 7) **powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, tj.: przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta 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, występow dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany),
 - tarasów i powierzchni utwardzonych;
- 8) **powierzchni całkowitej zabudowy** – rozumie się przez to sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, mierzoną zgodnie z obowiązującą normą;
- 9) **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, 34MNW**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone symbolami: **1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U**;
- 3) tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolami: **1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML, 11ML, 12ML, 13ML, 14ML, 15ML, 16ML, 17ML, 18ML, 19ML, 20ML, 21ML, 22ML, 23ML, 24ML, 25ML, 26ML, 27ML, 28ML, 29ML, 30ML, 31ML**;
- 4) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolami: **1US, 2US, 3US, 4US**;
- 5) tereny usług turystyki, oznaczone symbolami: **1UT, 2UT**;
- 6) teren usług kultu religijnego, oznaczony symbolem: **1UR**;
- 7) teren usług turystyki lub usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem: **1UT- US**;
- 8) teren usług lub zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **1U-ZP**;
- 9) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami: **1MNW-RZM, 2MNW-RZM, 3MNW-RZM, 4MNW-RZM, 5MNW-RZM, 6MNW-RZM, 7MNW-RZM, 8MNW-RZM, 9MNW-RZM, 10MNW-RZM**;
- 10) tereny elektroenergetyki, oznaczone symbolami: **1IE, 2IE**;
- 11) teren wodociągów, oznaczony symbolem: **1IW**;
- 12) teren oczyszczalni ścieków, oznaczony symbolem: **1IKO**;

- 13) teren cmentarza czynnego, oznaczony symbolem: **ICC**;
- 14) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone symbolami: **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 16RN, 17RN, 18RN, 19RN, 20RN, 21RN, 22RN, 23RN**;
- 15) tereny lasów, oznaczone symbolami: **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L, 13L, 14L, 15L, 16L, 17L, 18L**;
- 16) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami: **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN**;
- 17) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **1ZP**;
- 18) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS**;
- 19) tereny dróg zbiorczych, oznaczony symbolem: **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ**;
- 20) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD**;
- 21) teren parkingu, oznaczony symbolem **1KOP**;
- 22) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 23KR, 24KR, 25KR, 26KR, 27KR, 28KR, 29KR, 30KR, 31KR, 32KR, 33KR, 34KR, 35KR, 36KR, 37KR, 38KR**.

§ 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, przy czym dopuszczenie to nie dotyczy obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują zasady określone w §7 pkt 4,
- 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, przy czym dopuszczenie to nie dotyczy obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują zasady określone w §7 pkt 4,
- c) zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu budynków o funkcji innej niż ustalona dla danego terenu, z prawem ich przebudowy, przy czym dopuszczenie to nie dotyczy obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują zasady określone w §7 pkt 4,
- 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;

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, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami MNW-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami MNW-RZM, w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w przypadku lokalizowania zabudowy zagrodowej jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami U-ZP, 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 UT-US, w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 6) dla terenów US, UT i ML jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 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 kościoła p.w. Wniebowzięcia NMP wpisanego do rejestru zabytków, oznaczonego na rysunku planu:
 - a) zakaz przekształcania budynku w zakresie bryły, geometrii dachu, detalu oraz układu otworów okiennych i drzwiowych,
 - b) wszelkie prace budowlane, konserwatorskie, renowacyjne i rewaloryzacyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego, oznaczonego na rysunku planu:
 - a) zachowanie historycznego rozplanowania wsi,
 - b) kształtowanie układu budynków w nawiązaniu do przekazów historycznych, a w przypadku ich braku w oparciu o analogię,
 - c) utrzymanie geometrii dachów zabudowy w pierwszej linii zabudowy jako dachy strome, dwuspadowe, symetryczne, z możliwością wykonania dachu naczółkowego oraz z dopuszczeniem stosowania w części centralnej elewacji ryzalitu lub lukarny,
- 4) dla obiektów ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu:
 - a) konieczność prowadzenia wszelkich prac budowlanych (w tym rozbiórkowych), konserwatorskich i restauratorskich mających szczególnie wpływ na zmianę wyglądu zewnętrznego budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zachowania bryły historycznego budynku i kształtu dachu,
 - c) w przypadku budynków z elewacjami ceglanyimi, 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,
 - g) konieczność utrzymania pierwotnych podziałów okiennych i drzwiowych w budynkach mieszkalnych z koniecznością zachowania bądź odtworzenia historycznych podziałów szklenia;
- 5) dla cmentarza przykościelnego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zachowanie istniejącego ogrodzenia pomiędzy terenami 1UR – 2MNW-U.

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

§ 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 całego 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 specjalnej ochrony ptaków „Lasy Puszczy nad Drawą”, ochronę i zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody;
- 3) 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;
- 4) dla części obszaru ze względu na położenie w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Dominikowo-Niemieńsko”, ochronę i zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody.

§ 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 w zagospodarowaniu terenów ograniczeń w użytkowaniu terenów w granicach 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.

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

- 1) drogi publiczne:

- a) KDZ – klasy zbiorczej,
 - b) KDD – klasy dojazdowej;
- 2) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 4) 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;
- 5) 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 15MNW, 16MNW, 11E, 1L, 16L, 18L, 2WS, 5WS, 6WS, 10WS, 11WS, 13WS, 14WS, 15WS, 7ZN, 9ZN, 11RN, poprzez tereny przyległe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) 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) 2 miejsca postojowe na każdy lokal w budynku rekreacji indywidualnej,
 - c) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej,
 - d) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, lokalizowanej w ramach 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - e) 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego,
 - f) 1 miejsce postojowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej typu hotel, pensjonat, dom wczasowy, innym obiekcie turystycznym;
 - 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. e-f;
- 7) 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;
- 8) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 6 i 7 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 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, MNW-U, ML, US, UT, UT-US, U-ZP, MNW-RZM - 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, 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, 32MNW, 33MNW, 34MNW:

- 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 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 6-8,
- j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5;

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 **31MNW**:

1) ustala się:

- a) lokalizację budynku mieszkalnego w zabudowie wolnostojącej,
- b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 15% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 70% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,3,
- 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 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 6-8,
- j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5;

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: **1MNW-U**, **2MNW-U**, **3MNW-U**, **4MNW-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: 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, 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 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 6-8,
- j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

4. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML, 11ML, 12ML, 13ML, 14ML, 15ML, 16ML, 17ML, 18ML, 19ML, 20ML, 21ML, 22ML, 23ML, 24ML, 25ML, 26ML, 27ML, 28ML, 29ML, 30ML, 31ML**, ustala się:

- 1) lokalizację budynków rekreacji indywidualnej w zabudowie wolnostojącej;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 15% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,3;
- 5) wysokość:
 - a) budynku rekreacji indywidualnej: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,0 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 1000 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 6-8;
- 9) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację usług sportu i rekreacji,
 - b) lokalizację budynku administracyjno-socjalnego,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 5% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia budynku administracyjno-socjalnego nie może być większa niż 200,0 m²,
 - d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 80% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,05,
 - f) wysokość: nie więcej niż 6,0 m,
 - g) geometrię połaci dachowych: dowolna,
 - 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 6-8,

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

- a) boisk sportowych,
- b) placów zabaw,
- c) kortów tenisowych.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację budynku usługowego,
- b) lokalizację usług turystyki,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 15% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 70% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,3,
- f) wysokość: budynku usługowego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej 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 6-8,
- j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację budynku usługowego,
- b) lokalizację usług turystyki,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 45% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,7,
- f) wysokość: budynku usługowego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej 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 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 6-8,
- j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

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

- 1) lokalizację budynku usługowego – kultu religijnego;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 45% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna – 0,02, maksymalna – 0,6;
- 5) wysokość:
 - a) budynku usługowego: nie więcej niż 15,0 m,
 - b) obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 11,0 m;
- 6) geometrię połaci dachowych:
 - a) dach stromy,
 - b) ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, 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 6-8;
- 9) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację usług turystyki lub usług sportu i rekreacji,
 - b) lokalizację budynku administracyjno-socjalnego,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 5% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia budynku administracyjno-socjalnego nie może być większa niż 200,0 m²,
 - d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 80% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,05,
 - f) wysokość: nie więcej niż 6,0 m,
 - g) geometrię połaci dachowych: dowolna;
 - 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 6-8;
 - j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) boisk sportowych,
 - b) placów zabaw,
 - c) kortów tenisowych.

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

- 1) lokalizację budynków usługowych w zieleni urządzonej,

- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 70% powierzchni działki budowlanej,
- 4) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,4,
- 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 6-8;
- 9) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5.

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

1) ustala się:

- k) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej lub budynków w zabudowie zagrodowej związanych z gospodarstwem rolnym, hodowlanym lub ogrodnictwem,
- l) maksymalną powierzchnię zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
- m) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 80% powierzchni działki budowlanej,
- n) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,4,
- o) 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,
- p) geometrię połaci dachowych: dach stromy, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,
- q) 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,
- r) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6-8,
- s) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1IE, 2IE** 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 6-8;
- 8) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5.

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

- 1) lokalizację sieci infrastruktury technicznej – wodociągów;
- 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 6-8;
- 8) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5.

13. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **IKO** ustala się:

- 1) lokalizację oczyszczalni ścieków;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy: od 0,2 do 0,6;
- 5) wysokość: nie więcej niż 9,0 m;
- 6) geometrię połaci dachowych: dowolna;
- 7) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6-8;
- 8) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5.

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

- 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 6-8,
 - i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się lokalizację kaplicy, kostnicy, kolumbarium i innych obiektów związanych z funkcjonowaniem cmentarza.

15. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 16RN, 17RN, 18RN, 19RN, 20RN, 21RN, 22RN, 23RN**, 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 5;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację wód powierzchniowych o charakterze rolniczym.

16. 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, 13L, 14L, 15L, 16L, 17L, 18L**:

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 urządzania lasu albo innym dokumentem określającym sposób prowadzenia i kierunki gospodarki leśnej,
- d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 90% powierzchni terenu,
- e) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) na terenach 5L, 6L 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.

17. 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**:

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 5;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) ścieżek pieszych,
- b) ścieżek rowerowych.

18. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1ZP** 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 5.

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

1) ustala się:

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

2) dopuszcza się lokalizację:

- b) urządzeń służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej,
- c) przepustów,
- d) pomostów, mostków, kładek.

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

1) ustala się:

- a) teren dróg publicznych – klasy zbiorczej;
- 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.

21. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD**:

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.

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

1) ustala się:

- a) teren parkingu – zagospodarowanie miejscami postojowymi,
- b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 10% powierzchni działki budowlanej,
- c) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5,
- d) sytuowanie elementów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

23. 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, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 23KR, 24KR, 25KR, 26KR, 27KR, 28KR, 29KR, 30KR, 31KR, 32KR, 33KR, 34KR, 35KR, 36KR, 37KR, 38KR**:

1) ustala się:

- a) lokalizację dróg wewnętrznych,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dla terenów 6KR, 9KR, 22KR, 38KR, 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.

Przewodniczący Rady

Aleksander Dementiew

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/53/24
Rady Miejskiej w Drawnie
z dnia 23 grudnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Drawnie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Dominikowo oraz fragmentu obrębu Chomętowo, gmina Drawno – część A

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Miejska w Drawnie rozstrzyga co następuje:

§ 1. Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu trzykrotnie. Po raz pierwszy w terminie od 3 listopada 2023 r. do 24 listopada 2023 r. W dniu 15 listopada 2023 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* uwagi były przyjmowane do dnia 11 grudnia 2023 r.

W ustawowym terminie wniesiono dwa pisma zawierające trzy uwagi. Dwie z nich zostały uwzględnione w całości, a jedna w części.

Po raz drugi wyłożenie odbyło się dla części opracowania w terminie od 26 kwietnia 2024 r. do 17 maja 2024 r. W dniu 8 maja 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* uwagi były przyjmowane do dnia 3 czerwca 2024 r.

W trakcie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęły dwie uwagi, z czego jedna została uwzględniona.

Po raz trzeci w terminie od 31 października 2024 r. do 21 listopada 2024 r. W dniu 14 listopada 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* uwagi były przyjmowane do dnia 6 grudnia 2024 r. W ustawowym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

W związku z powyższym Rada Miejska w Drawnie podejmuje rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z załączonym wykazem.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Drawnie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Dominikowo oraz fragmentu obrębu Chometowo, gmina Drawno – część A

- wyłożenie do publicznego wglądu nr 1 -

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Drawnie w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2 15.11.2023	3 Osoba prywatna	4 61/4, obręb Dominikowo	5	6	7 Uwaga została częściowo uwzględniona, wprowadzono teren ML zgodnie ze zgłoszeniem na terenie nieobejmującym zadrzewień. Wprowadzenie terenu zabudowy w miejscu występowania zadrzewień mogłoby skutkować brakiem uzgodnienia ze strony RDOŚ. Wnioskodawca zaakceptował takie rozstrzygnięcie uwagi.

- wyłożenie do publicznego wglądu nr 2 -

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Drawnie w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2 03.06.2024	3 Osoby prywatne	4 61/4, 59/2 Obręb Dominikowo	5	6	7 Prognoza oddziaływania na środowisko poruszała tematykę przedmiotowego terenu już w swoich poprzednich wersjach. Projekt planu po korektach w zakresie terenu 32ML i IUG przedłożony został do zaopiniowania i uzgodnienia RDOŚ w Szczecinie i otrzymał przychylnie stanowisko. Uwagę uznaje się za nieuwzględnioną, gdyż w wyniku uwzględnienia innej uwagi na terenie IUG wprowadzono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MNW.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI/53/24
Rady Miejskiej w Drawnie
z dnia 23 grudnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Drawnie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Dominikowo oraz fragmentu obrębu Chomętowo, gmina Drawno – część A

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Miejska w Drawnie rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, a także zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i z przepisami odrębnymi.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, określonych w planie miejscowego, odbywać się będą poprzez:

1. Wydatki z budżetu gminy.

2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.

- a) dotacji unijnych,
- b) dotacji samorządu województwa,
- c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- d) kredytów i pożyczek bankowych,
- e) innych środków zewnętrznych.

3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XI/53/24

Rady Miejskiej w Drawnie

z dnia 23 grudnia 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Dominikowo oraz fragmentu obrębu Chomętowo, gmina Drawno – część A**

1.Opracowanie dotyczy całego obrębu ewidencyjnego Dominikowo i części obrębu Chomętowo, gmina Drawno – część A, powiat choszczeński, województwo zachodniopomorskie. Powierzchnia obszaru wynosi w przybliżeniu ok. 1892 ha.

2.Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały Nr XL/252/2022 Rady Miejskiej w Drawnie z dnia 29 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Dominikowo oraz fragmentu obrębu Chomętowo, gmina Drawno.

3.W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawno (Uchwała Nr XXXII/200/2021 Rady Miejskiej w Drawnie z dnia 9 lipca 2021 r.) analizowany obszar znajduje się na terenach oznaczonych symbolami: MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – ekstensywnej, RM – tereny zabudowy zagrodowej, ML – tereny zabudowy letniskowej, U – tereny zabudowy usługowej, Ut2 – tereny zabudowy usługowej – usług turystyki (kubaturowe), US1 – tereny usług sportu i rekreacji oraz turystyki i wypoczynku, placów gier i zabaw (niekubaturowe), U/ZP – tereny zabudowy usługowej w zieleni urządzonej, ZP – tereny zieleni urządzonej, ZC – tereny cmentarzy, R – tereny rolnicze, NO – tereny infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków, Z – tereny zieleni, ZL – tereny lasów i dolesień oraz na terenach wód powierzchniowych, zbiorników wodnych.

4.Stosownie do art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), Rada Miejska w Drawnie stwierdziła, że przyjęte w projekcie rozwiązania nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawno”.

5.Do planu zostały sporządzone:

–„Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Dominikowo oraz fragmentu obrębu Chomętowo, gmina Drawno – część A”

–„Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Dominikowo oraz fragmentu obrębu Chomętowo, gmina Drawno – część A”

6.Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Dominikowo oraz fragmentu obrębu Chomętowo, gmina Drawno – część A uzyskał wszystkie wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia.

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

a)ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Drawnie oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie w dniu 13 kwietnia 2022 r. o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie ustawowym;

b)ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Drawnie oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie w dniu 26 października 2023 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od 3 listopada 2023 r. do 24 listopada 2023 r., oraz terminie dyskusji publicznej w dniu 15 listopada 2023 r. i możliwości składania uwag do projektu planu w nieprzekraczalnym terminie do dnia 11 grudnia 2023 r.

c)ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Drawnie oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie w dniu 18 kwietnia 2024 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w części w terminie od 26 kwietnia 2024 r. do 17 maja 2024 r., oraz terminie dyskusji publicznej w dniu 8 maja 2024 r. i możliwości składania uwag do projektu planu w nieprzekraczalnym terminie do dnia 3 czerwca 2024 r.

d) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Drawnie oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie w dniu 21 października 2024 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od 31 października 2024 r. do 21 listopada 2024 r., oraz terminie dyskusji publicznej w dniu 14 listopada 2024 r. i możliwości składania uwag do projektu planu w nieprzekraczalnym terminie do dnia 6 grudnia 2024 r.

8. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskał wszystkie wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia, w ustawowym terminie wpłynęło 9 pism od instytucji i jedno od osoby prywatnej. Postulaty zawarte we wnioskach zostały uwzględnione na etapie opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych wskazano ustalenia dla stanowisk archeologicznych, kościoła p.w. Wniebowzięcia NMP wpisanego do rejestru zabytków, dla strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego oraz dla obiektów ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej zabezpieczono możliwość rozwoju infrastruktury technicznej, w tym potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został pozytywnie zaopiniowany przez gestorów sieci. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Ze względu na walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności oraz potrzeby interesu publicznego, w projekcie planu następuje m.in. uruchomienie terenów pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, letniskowej, zabudowy usługowej, usług turystyki, usług sportu i rekreacji, terenów użytkowanych rolniczo, terenów lasów oraz wód powierzchniowych śródlądowych. Ponadto wprowadzono tereny komunikacji w celu lepszej obsługi oraz umożliwienia realizacji inwestycji celów publicznych, takich jak budowa i rozbudowa sieci wodociągowej, kanalizacyjnej czy elektroenergetycznej.

Przystąpienie do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Dominikowo oraz fragmentu obrębu Chomętowo, gmina Drawno, wynikało z woli całościowego zaprojektowania odpowiedniego przeznaczenia terenów w tych miejscowościach oraz zwiększenia efektywności wykorzystania przestrzeni.

Lokalizacja planu ma uzasadnienie, ze względu na położenie w granicach miejscowości o prężnym rozwoju. Taka lokalizacja sprzyja rozwojowi gminy, a ze względu na położenie na obszarze cennym przyrodniczo, teren ten wymaga dokładnej analizy i całościowego projektu. Obszar opracowania, ze względu na usytuowanie w granicach układu komunikacyjnego jest ograniczony przestrzennie, co przekładać się będzie na ograniczone możliwości niekontrolowanego poszerzania się projektowanych funkcji. Teren objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Dominikowo oraz fragmentu obrębu Chomętowo, gmina Drawno – część A ma dostępność transportu zbiorowego.

Projekt miejscowego planu obejmuje tereny częściowo zainwestowane jak i rolne, częściowo uruchamiając je pod inwestycje związane z rozwojem mieszkalnictwa, zabudowy letniskowej i usług, głównie turystyki, sportu i rekreacji.

10. Przystąpienie do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Dominikowo oraz fragmentu obrębu Chomętowo, gmina Drawno, wynikało z zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawno – według którego ww. obszar przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową, letniskową, zagrodową, usługową, tereny usług turystyki oraz tereny gruntów rolnych, wód i lasów. Potrzeba uruchomienia takich terenów została poparta przeprowadzoną „Analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Dominikowo oraz fragmentu obrębu Chomętowo, gmina Drawno”.

11. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wpływać na finanse publiczne, w tym na budżet gminy, zgodnie z założeniami oraz wnioskami i zaleceniami przedstawionymi w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Dominikowo oraz fragmentu obrębu Chomętowo, gmina Drawno – część A”. Zgodnie z nimi uchwalenie zamierzonych funkcji terenów zainwestowanych daje korzystny ekonomicznie dla gminy bilans. Gmina uzyska potencjalne zyski do budżetu. Przeprowadzona analiza ekonomiczna wykazuje zasadność realizacji planu, zarówno pod względem ekonomicznym jak i formalno – prawnym.

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

13. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Dominikowo oraz fragmentu obrębu Chomętowo, gmina Drawno – część A, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych. Ustalenia ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uaktywniają zagospodarowanie na tym terenie, przy jednoczesnym zapewnieniu właściwego poziomu ochrony poszczególnych elementów środowiska i walorów krajobrazu kulturowego.

14. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.