

Projekt

Projekt burmistrza Drawską
Pomorskiego Druk Nr126.....

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W DRAWSKU POMORSKIM

z dnia 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Drawsko Pomorskie dla terenu "Sobieskiego"**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434) Rada Miejska w Drawsku Pomorskim uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLIV/401/2013 Rady Miejskiej w Drawsko Pomorskim z dnia 19 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko Pomorskie przyjętego uchwałą Nr VIII/59/2003 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 25 kwietnia 2003 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie dla terenu „Sobieskiego” (obszar położony pomiędzy ul. J. Sobieskiego a ul. S. Okrzei), obejmujący obszar o łącznej powierzchni 67,31 ha, oznaczony na rysunku planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie opracowany w skali 1:2000
- 2) nr 2 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie dla terenu objętego planem;
- 3) nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:

- 1) granicę obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów;
- 5) granice strefy VIII ochrony stanowisk archeologicznych.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

1. Na rysunku planu oznaczono symbolami następujące przeznaczenie terenów:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
- 3) MN,Ut – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;
- 4) U – teren zabudowy usługowej;
- 5) Ut – teren zabudowy usług turystyki;
- 6) US,ZP – teren sportu i rekreacji, teren zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce);
- 7) ZP – teren zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce);
- 8) ZL – teren lasu;
- 9) 01KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 10) 02KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 11) 03KDW – teren drogi wewnętrznej;
- 12) 04KDW_r – teren drogi wewnętrznej rowerowej;
- 13) 05KDW_p – teren drogi wewnętrznej pieszo-rowerowej.

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

- 1) parametry kształtowania zabudowy i wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów elementarnych określono w ustaleniach szczegółowych;
- 2) nową zabudowę, rozbudowywane części budynków należy lokalizować stosownie do nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy na odległość nie większą niż 1,0 m takich elementów jak: ganki, werandy, wykusze, których powierzchnia elewacji nie może przekroczyć 30% powierzchni elewacji, na której są zlokalizowane oraz balkony (linia zabudowy nie dotyczy: okapów pilastrów, detali architektonicznych, realizacji ocieplenia wraz z warstwami osłonowymi budynków istniejących, tarasów, schodów zewnętrznych, podestów, pochylni, zagłębionych poniżej poziomu terenu podziemnych części budynku oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej);
- 4) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się zasadę kształtowania dachów jako pochyłych jedno- lub dwuspadowych o symetrycznie pochyłonych połaciach (dopuszcza się wprowadzenie mniejszych elementów dachu takich jak naczółki, lukarny, facyjaty, sygnaturki, wieżyczki i uzupełniające połacie garaży, ganków, werand, wykusy, wiat itp. o zróżnicowanych spadach i nachyleniach) i jako wielospadowych;
- 5) ustala się pokrycie dachów pochyłych (o nachyleniu powyżej 20°) dachówką ceramiczną, betonową, innym materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, odcieniach brązu, antracytu i czerni lub szlachetną blachą płaską (miedzianą lub cynkowo-tytanową);
- 6) w obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji blaszanych: garaży i obiektów gospodarczych;

7) zakazuje się lokalizacji tablic i wolnostojących urządzeń reklamowych w pasach drogowych dróg;

8) zakazuje się realizacji przeseł ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: realizacja wszelkich inwestycji ze względu na położenie w obrębie obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, musi uwzględniać zasady zagospodarowania i użytkowania terenu oraz zakazy określone w przepisach odrębnych.

§ 5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na rysunku planu oznaczono granice stref ochrony stanowisk archeologicznych „WIII”, dla których ustala się:

- 1) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków;
- 2) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków.

§ 6. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) plan wyznacza następujące przestrzenie publiczne ogólnodostępne – drogi publiczne klasy zbiorczej (KDZ) i drogi publiczne klasy dojazdowej (KDD),
- 2) zasady kształtowania przestrzeni publicznych określono w ustaleniach szczegółowych;
- 3) przestrzenie publiczne winny być realizowane jako przestrzenie reprezentacyjne, urządzone i wyposażone obiektami i urządzeniami oraz małą architekturą, w jednolitej stylistyce.

§ 7. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - nie występują.

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

- 1) nie wyznacza się granic obszarów scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w ustaleniach szczegółowych ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla procedury scalania i podziału wynikającej z uprawnień właścicieli lub użytkowników wieczystych gruntów, określonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz usług związanych z zabudową mieszkaniową, zakazuje się realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu związanego z przedsięwzięciami mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonymi w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) w zagospodarowaniu terenu IU przylegającego do zamkniętych terenów kolejowych, należy uwzględnić wymagania wynikające z przepisów odrębnych;

- 3) w zagospodarowaniu terenów uwzględnić należy przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez drogę publiczną klasy zbiorczej 01KDZ, drogi publiczne klasy dojazdowej 02KDD oraz drogi wewnętrzne 03KDW;
- 2) ustala się obsługę poszczególnych terenów z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, w szczególności na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 3) ustala się następujące wskaźniki miejsc postojowych dla działek budowlanych:
 - a) dla obiektów handlowych – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej i min. 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) dla obiektów turystycznych – 1 stanowisko na 4 miejsca noclegowe, i min. 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) dla obiektów gastronomicznych – 1 stanowisko na 4 miejsca konsumpcyjne i min. 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - d) dla pozostałych obiektów usługowych innych niż wymienione – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej i min. 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) dla budynków mieszkalnych – minimum 1 stanowisko dla jednego budynku mieszkalnego lub jednego lokalu mieszkalnego, na terenie nieruchomości lub w garażu wolnostojącym albo wbudowanym;
- 4) nowe sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się lokalizację sieci oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w szczególności stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, na terenach o innym przeznaczeniu, o ile określone w ustaleniach szczegółowych przeznaczenie terenu oraz możliwości jego zabudowy, zostaną zachowane;
- 6) w zakresie sieci wodociągowej - ustala się rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej o minimalnej średnicy dn 90 mm z uwzględnieniem zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi; alternatywne zaopatrzenie w wodę nastąpi ze studni publicznych zlokalizowanych poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej - ustala się budowę i rozbudowę sieci o średnicy min. 250 mm dla odprowadzenia grawitacyjnego i nie mniejszej niż 32 mm dla odprowadzenia ciśnieniowego, dopuszcza się stosowanie tymczasowo zbiorników bezodpływowych;
- 8) w zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się:
 - a) odprowadzenie powierzchniowe lub rozsączanie wód opadowych do gruntu w ramach działek lub terenów,
 - b) odprowadzenie wód opadowych z terenu dróg - do sieci kanalizacji deszczowej,
 - c) średnica projektowanej sieci nie mniejsza niż 300 mm;

- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - ustala się obsługę poprzez linie kablowe podziemne n/n przyłączone do sieci s/n poprzez stacje transformatorowe;
- 10) w zakresie sieci telekomunikacyjnej - ustala się budowę sieci kablowej podziemnej;
- 11) w zakresie sieci gazowej - ustala się budowę sieci średnicy min. 63 mm;
- 12) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - a) ogrzewanie budynków z indywidualnych lub lokalnych kotłowni opalanych paliwami stałymi, gazowymi, olejem opałowym lub biomasą,
 - b) dopuszcza się stosowanie systemów wykorzystujące alternatywne źródła energii, w szczególności pompy ciepła i kolektory słoneczne,
 - c) jako ogrzewanie wspomagające dopuszcza się stosowanie kominków i pieców kominkowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 13) odpady należy gromadzić na terenie nieruchomości i odprowadzać zgodnie przepisami odrębnymi;
- 14) ustala się zachowanie istniejącego systemu melioracyjnego, w przypadku konieczności jego naruszenia należy zastosować rozwiązanie zastępcze zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 12. . Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów – nie ustala się.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U o powierzchni 0,0609 ha:

- 1) przeznaczenie terenów - teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, nie wyżej niż 10 m, dla zabudowy
 - b) gospodarczej i garażowej nie wyżej niż 5 m
 - c) geometria dachów – pochyłe lub płaskie,
 - d) nachylenie połaci dachowych – do 45°,
 - e) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna- nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - g) wskaźniki intensywności zabudowy – od 0,2 do 0,6;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 5 m,
 - c) kierunek linii podziału – prostopadły do drogi, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z drogi 02KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,

- c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11;
- 5) ochrona środowiska, przyrody – obowiązują ustalenia zawarte w § 4;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30 %.

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2US,ZP** o powierzchni 7,97 ha:

- 1) przeznaczenie terenów – teren sportu i rekreacji – zespoły boisk sportowych z zapleczem, teren zielenie urządzonej (park, skwer, zieleniec);
- 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy- do 2 kondygnacji, nie wyżej niż 11 m, dla zabudowy gospodarczej i garażowej nie wyżej niż 7 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe lub płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych – do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy- nie więcej niż 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna- nie mniej niż 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźniki intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,4,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m²;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 30 m,
 - c) kierunek linii podziału – prostopadły do drogi, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z drogi 02KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11;
- 5) ochrona środowiska, przyrody – obowiązują ustalenia zawarte w § 4;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30 %.

§ 15. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **3MN,U** o powierzchni 0,93 ha; **4MN,U** o powierzchni 2,92 ha:

- 1) przeznaczenie terenów - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej w tym zabudowy usług turystyki, dopuszcza się realizację zbiorników wodnych (retencyjnych, oczek wodnych, stawów);
- 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy- do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10 m, dla zabudowy gospodarczej i garażowej nie wyżej niż 5 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe,
 - c) nachylenie połaci dachowych – 25° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy- nie więcej niż 25 % powierzchni działki budowlanej,

- e) powierzchnia biologicznie czynna- nie mniej niż 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźniki intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600 m²;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 25 m,
 - c) kierunek linii podziału – prostopadły do drogi, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z drogi 01KDZ, 02KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11;
- 5) ochrona środowiska, przyrody:
- a) tereny chronione akustycznie jako tereny mieszkaniowo-usługowe,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 4;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30 %.

§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **5MN,U** o powierzchni 5,14 ha i **6MN,U** o powierzchni 1,83 ha:

- 1) przeznaczenie terenów - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej w tym usług turystyki; na terenie 5MN,U dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania budynku innego niż mieszkalny, istniejącego na dzień uchwalenia planu, z przeznaczeniem na budynek mieszkalny wielorodzinny;
- 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
- a) wysokość zabudowy- do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10 m, dla zabudowy gospodarczej i garażowej nie wyżej niż 7 m,
 - b) geometria dachów – płaskie lub pochyłe,
 - c) nachylenie połaci dachowych – do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy- nie więcej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna- nie mniej niż 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźniki intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,6,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 15 m,
 - c) kierunek linii podziału – prostopadły do drogi, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna – z drogi 01KDZ i 03KDW,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11;
- 5) ochrona środowiska, przyrody:
- a) tereny chronione akustycznie jako tereny mieszkaniowo-usługowe,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 4;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30 %.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7ZP** o powierzchni 3,35 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce), dopuszcza się realizację zbiorników wodnych;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 0,5 ha,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 50 m,
 - c) kierunek linii podziału – prostopadły do drogi, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z drogi 03KDW,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
- 4) ochrona środowiska, przyrody – obowiązują ustalenia zawarte w § 4.
- 5) ochrona zabytków: część terenu położona w granicach strefy „WIII” ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 10 %.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8MN,Ut** o powierzchni 2,42 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki, dopuszcza się realizację zbiorników wodnych (retencyjnych, oczek wodnych, stawów)
- 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy- do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 11 m, dla zabudowy gospodarczej i garażowej nie wyżej niż 6 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe,
 - c) nachylenie połaci dachowych – 25° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy- nie więcej niż 25 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna- nie mniej niż 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźniki intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500 m²;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 25 m,
 - c) kierunek linii podziału – prostopadły do drogi, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z drogi 03KDW,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11;
- 5) ochrona zabytków: część terenu położona w granicach strefy „WIII” ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody:
- a) teren chroniony akustycznie jako teren mieszkaniowo-usługowy,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 4;
- 7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30 %.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9MN,Ut** o powierzchni 2,31 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;
- 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
- a) wysokość zabudowy- do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 11 m, dla zabudowy gospodarczej i garażowej nie wyżej niż 6 m
 - b) geometria dachów – pochyłe,
 - c) nachylenie połaci dachowych – 25° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy- nie więcej niż 25 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna- nie mniej niż 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźniki intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 25 m,
 - c) kierunek linii podziału – prostopadły do drogi, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z drogi 03KDW,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11;

- 5) ochrona zabytków: część terenu położona w granicach strefy „WIII” ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) teren chroniony akustycznie jako teren mieszkaniowo-usługowy,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 4;
- 7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30 %.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10Ut** o powierzchni 2,55 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usług turystyki;
- 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy- do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 15 m, dla zabudowy gospodarczej i garażowej nie wyżej niż 6 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe,
 - c) nachylenie połaci dachowych – 25° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy- nie więcej niż 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna- nie mniej niż 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźniki intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,6,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m²;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 30 m,
 - c) kierunek linii podziału – prostopadły do drogi, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z drogi 03KDW,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11;
- 5) ochrona zabytków: część terenu położona w granicach strefy „WIII” ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4;
- 7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30 %.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11US,ZP** o powierzchni 1,36 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren sportu i rekreacji – plaża, kąpielisko, przystań wodna wraz z urządzeniami obsługi, boiska sportowe, zaplecze gastronomiczne, teren zieleni urządzonej (park, skwer, zieleniec);
- 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:

- a) wysokość zabudowy- do 2 kondygnacji, nie wyżej niż 10 m, dla zabudowy gospodarczej i garażowej nie wyżej niż 6 m,
 - b) geometria dachów – płaskie lub pochyłe,
 - c) nachylenie połaci dachowych – do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna- nie mniej niż 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźniki intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,6,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 20 m,
 - c) kierunek linii podziału – prostopadły do drogi, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z drogi położonej poza granicami planu,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11;
- 5) ochrona środowiska, przyrody – obowiązują ustalenia zawarte w § 4;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 10 %.

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12ZP,US** o powierzchni 1,36 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zieleni urządzonej (park, skwer, zieleniec)teren sportu i rekreacji - punkt obsługi ruchu rowerowego z siłowniami zewnętrznymi i parkingiem dla samochodów osobowych;
- 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy- 1 kondygnacja, nie wyżej niż 7 m,
 - b) geometria dachów – płaskie lub pochyłe,
 - c) nachylenie połaci dachowych – do 40°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 5 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna- nie mniej niż 70 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźniki intensywności zabudowy – do 0,05;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 20 m,
 - c) kierunek linii podziału – prostopadły do drogi, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z drogi 03KDW,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,

- c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11;
- 5) ochrona zabytków: teren położony w granicach strefy „WIII” ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody – obowiązują ustalenia zawarte w § 4;
- 7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 10 %.

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13MN,Ut** o powierzchni 12,06 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki, dopuszcza się zachowanie funkcji zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy- do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 11 m, dla zabudowy gospodarczej i garażowej nie wyżej niż 5 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe,
 - c) nachylenie połaci dachowych – 25° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy- nie więcej niż 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna- nie mniej niż 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźniki intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,4,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500 m²;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 25 m,
 - c) kierunek linii podziału – prostopadły do drogi, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z drogi 01KDZ i 03KDW,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11;
- 5) ochrona zabytków: część terenu położona w granicach strefy „WIII” ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) teren chronione akustycznie jako teren mieszkaniowo-usługowy,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 4;
- 7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30 %.

§ 24. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **14ZL** o powierzchni 0,36 ha i **16ZL** o powierzchni 0,33 ha:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny lasów,

- 2) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: obsługa komunikacyjna – z terenów przyległych,
- 3) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - 1 %.

§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15MN,Ut** o powierzchni 13,22 ha:

- 1) przeznaczenie terenów - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;
- 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy- do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 11 m, dla zabudowy gospodarczej i garażowej nie wyżej niż 6 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe,
 - c) nachylenie połaci dachowych – 25° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy- nie więcej niż 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna- nie mniej niż 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźniki intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,4,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m²;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 30 m,
 - c) kierunek linii podziału – prostopadły do drogi, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z drogi 01KDZ i 03KDW,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11;
- 5) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) tereny chronione akustycznie jako tereny mieszkaniowo-usługowe,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 4;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30 %.

§ 26. Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami **01KDZ, 02KDD, 03KDW, 04KDWr, 05KDWp** o powierzchni 9,14 ha:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) 01KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
 - b) 02KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
 - c) 03KDW – teren drogi wewnętrznej,
 - d) 04KDWr – teren drogi wewnętrznej rowerowej,
 - e) 05KDWp – teren drogi wewnętrznej pieszo-rowerowej;

- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – tereny dróg wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;
- 3) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 4) ochrona zabytków – część terenów dróg 03KDW oraz 04KDWr (zgodnie z rysunkiem planu) położona w granicach strefy „WIII” ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 10 %.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

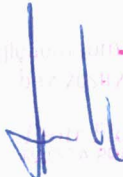
§ 27. Dla obszaru określonego w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie uchwalonego uchwałą Nr XXXIX/292/97 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 25 kwietnia 1997 r. w sprawie aktualizacji planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Drawsko Pomorskie (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 21, poz. 82, z 1998 r. Nr 31, poz. 221).

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Drawska Pomorskiego.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Drawsku
Pomorskim

Ireneusz Gendek


Dziękuję za uwagę
13.07.2020
Ireneusz Gendek
Przewodniczący Rady Miejskiej

Załącznik nr 3

do uchwały Nr/2015
Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim
z dnia października 2015 r.

**Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie
(dla obszaru położonego pomiędzy ul. J. Sobieskiego a ul. S. Okrzei)**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434) Rada Miejska w Drawsku Pomorskim rozstrzyga, co następuje.

Zgodnie z art. 17 pkt 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w wyznaczonym terminie wpłynęły 2 uwagi.

1. Uwaga nr 1 złożona w dniu 22 lipca 2015 r. do protokołu z dyskusji publicznej dotyczyła: działek nr ewid. 8/1 i 8/2 i uzupełnienia ustaleń o możliwość przebudowy istniejącego budynku na budynek mieszkalny wielorodzinny.

Sposób rozpatrzenia: uwaga uwzględniona.

2. Uwaga nr 2 złożona w dniu 22 lipca 2015 r. do protokołu z dyskusji publicznej i dotyczyła: korekty położenia linii zabudowy na terenie działki nr ewid. 8/1 uwzględniającej istniejący budynek.

Sposób rozpatrzenia: uwaga uwzględniona.

Załącznik nr 4

do uchwały Nr/2015

Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim

z dnia ... października 2015 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie (dla obszaru położonego pomiędzy ul. J. Sobieskiego a ul. S. Okrzei), inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434) Rada Miejska w Drawsku Pomorskim rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców ustalone miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, obejmują:
 - 1) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 2) rozbudowę sieci wodociągowej;
 - 3) budowę nawierzchni jezdni i chodników dróg publicznych i wewnętrznych będących własnością gminy;
 - 4) rozbudowę oświetlenia drogowego dróg publicznych i wewnętrznych będących własnością gminy.
2. Zasady finansowania zadań własnych gminy:
 - 1) finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.), przy czym limity wydatków budżetowych w wieloletnim planie finansowym będą ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy kolejny rok;
 - 2) zadania w zakresie realizacji inwestycji drogowych, finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami;
 - 3) zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnych, finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2015 r. poz. 139), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miejską w Drawsku Pomorskim wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, lub przez budżet gminy, lub na podstawie umów z innymi podmiotami;
 - 4) zadania w zakresie budowy pozostałych sieci, w tym sieci energetycznych i gazowych, realizowane i finansowane będą zgodnie z przepisami odrębnymi.

Uzasadnienie

Projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie dla terenu „Sobieskiego” opracowany został w związku z uchwałą Nr XLIV/401/2013 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 19 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie.

Przedłożony do uchwalenia projekt miejscowego planu przygotowany został po przeprowadzeniu procedury formalno-prawnej, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), w trakcie której uzyskano m.in. wszelkie niezbędne opinie i uzgodnienia instytucji właściwych w przedmiotowej sprawie, a na etapie procedury planistycznej społeczeństwo miało możliwość składania wniosków, uwag oraz zapoznania się z projektem zmian planu podczas wyłożenia go do publicznego wglądu.

Podczas debaty publicznej nad projektem przedmiotowego planu wpłynęły dwie uwagi, które ujęte zostały w protokole z dnia 22 lipca 2015 r. Uwaga nr 1 dotyczyła uzupełnienia ustaleń planu o możliwość przebudowy istniejącego budynku na terenie działek nr 8/1, 8/2 w obrębie 17 na budynek mieszkalny wielorodzinny. Natomiast uwaga nr 2 dotyczyła korekty położenia linii zabudowy na terenie działki nr 8/1 uwzględniającej istniejący budynek. Obie uwagi zostały uwzględnione.

Skutki finansowe podjęcia przedmiotowej uchwały określa prognoza finansowa. Dla wnioskowanego obszaru sporządzono również opracowanie ekofizjograficzne oraz prognozę oddziaływania na środowisko. Ww. opracowania zostały przedłożone do zapoznania się wraz z projektem ww. uchwały.

Skutki gospodarcze podjęcia uchwały to stworzenie dla potencjalnych inwestorów, na terenach położonych w sąsiedztwie jez. Okra, które obecnie nie są zainwestowane, warunków umożliwiających m.in. zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową i usług turystycznych. Plan uwzględnia również możliwość stworzenia dróg wewnętrznych, terenów zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji na terenach ku temu predysponowanych

Z-ca KIEROWNIKA
mgr Marcin Piaskowski

R A D A M I E J S K A

w Drawsku Pomorskim

wpłynęło dnia 15.10.2005 r.

Nr. zał.

podpis Okup