

**Projekt**

Projekt burmistrza Drawska  
Pomorskiego Druk Nr .....127.....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W DRAWSKU POMORSKIM**

z dnia ..... 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta  
Drawsko Pomorskie dla terenu "Gdyńska-Siemiradzkiego"**

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 uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLIV/403/2013 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, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie dla terenu "Gdyńska-Siemiradzkiego,, (obszar położony między ulicami: Gdyńską, Rzemieślniczą i Siemiradzkiego), obejmujący obszar o łącznej powierzchni 72,64 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) granice strefy VIII ochrony stanowiska archeologicznego;
- 5) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów.

## **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) US,ZP – teren sportu i rekreacji, teren zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce);
- 4) 01KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 5) 02KDW – teren drogi wewnętrznej.

### **§ 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, facjaty, 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;
- 9) zakazuje się realizacji przęseł ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

**§ 4.** Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie ustala się.

**§ 5.** Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na rysunku planu oznaczono granicę strefy „WIII” ochrony stanowiska archeologicznego dla którego 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 dojazdowej (KDD) oraz tereny sportu i rekreacji z zielenią urządzoną (US,ZP),
- 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 i inwestycji związanych z zabudową mieszkaniową wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
- 2) w zagospodarowaniu terenów 15MN i 16MN należy uwzględnić przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia i przebieg sieci gazowej wysokiego ciśnienia zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi;
- 3) w zagospodarowaniu terenów 1MN,U; 2MN; 3MN,U; 4MN,U; 5MN; 18MN i 19MN należy uwzględnić przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez istniejące drogi publiczne położone poza granicami planu oraz drogi publiczne klasy lokalnej, dojazdowej oznaczone odpowiednio oznaczone symbolem 01KDD oraz drogi wewnętrzne oznaczone symbolem 02KDW;
- 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i min. 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - b) dla pozostałych obiektów usługowych – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i min. 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - c) dla budynków mieszkalnych – minimum 1 stanowisko dla jednego budynku mieszkalnego lub jednego lokalu mieszkalnego, na terenie nieruchomości lub w garażu wolnostojącym albo wbudowanym;
- 2) nowe sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) 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;
  - 4) w zakresie sieci wodociągowej - ustala się rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci o minimalnej średnicy 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;
  - 5) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej - ustala się budowę sieci o średnicy min. 250 mm dla odprowadzenia grawitacyjnego i min. 32 mm dla odprowadzenia ciśnieniowego, dopuszcza się stosowanie tymczasowo zbiorników bezodpływowych;
  - 6) 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 grawitacyjnej nie mniejsza niż 300 mm;
  - 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - ustala się obsługę poprzez linie kablowe podziemne n/n przyłączone do sieci s/n poprzez stacje transformatorowe;
  - 8) na rysunku planu oznaczono napowietrzne sieci energetyczne średniego napięcia przeznaczone docelowo do przełożenia jako kablowe podziemne;
  - 9) w zakresie sieci telekomunikacyjnej - ustala się budowę sieci kablowej podziemnej;
  - 10) w zakresie sieci gazowej - ustala się budowę sieci średnicy min. 63 mm;
  - 11) 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;
  - 12) odpady należy gromadzić na terenie nieruchomości i odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) 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 – do czasu realizacji ustaleń planu tereny mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy bez prawa rozbudowy, nadbudowy i budowy nowych obiektów.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

§ 13. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN,U** o powierzchni 2,64 ha; **7MN,U** o powierzchni 2,57 ha, **14MN,U** o powierzchni 2,01 ha:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej;
- 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 35 % powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna- nie mniej niż 50 % powierzchni działki budowlanej,
  - f) wskaźniki intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,7,
  - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>,
  - 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 – do terenów 1MN,U i 14MN,U z dróg 01KDD i 02KDW, do terenu 7MN,U z drogi 01KDD i drogi położonej poza granicami planu,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
  - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11;
- 5) ochrona zabytków: część terenu 1MN,U i 7MN,U położone w granicach strefy „WIII” ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - tereny chronione akustycznie jako tereny mieszkaniowo-usługowe;
- 7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30 %.

§ 14. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2MN** o powierzchni 3,70 ha; **5MN** o powierzchni 5,77 ha:

- 1) przeznaczenie terenów - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:

- a) wysokość zabudowy- do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9 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 – 800 m<sup>2</sup>;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 23 m,
  - c) kierunek linii podziału – prostopadły do drogi, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – do terenu 2MN z drogi 02KDW i drogi położonej poza granicami planu, do terenu 5MN z drogi 01KDD i 02KDW,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
  - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11;
- 5) ochrona zabytków: części terenów położone w granicach strefy „WIII” ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - tereny chronione akustycznie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30 %.

**§ 15.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **3MN,U** o powierzchni 0,75 ha; **4MN,U** o powierzchni 0,79 ha:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej; dla terenu 4MN,U dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania budynków innych niż mieszkalne, istniejących na dzień uchwalenia planu, z przeznaczeniem na budynki mieszkalne wielorodzinne;
- 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 – 800 m<sup>2</sup>;

- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 23 m,
  - c) kierunek linii podziału – prostopadły do drogi, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – do terenu 3MN,U z drogi 02KDW i drogi położonej poza granicami planu, do terenu 4MN,U z drogi 01KDD, 02KDW i 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 - tereny chronione akustycznie jako tereny mieszkaniowo-usługowe;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30 %.

§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **6US,ZP** o powierzchni 1,21 ha i **10US,ZP** o powierzchni 0,44 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny sportu i rekreacji, tereny zielenie urządzonej (parki, skwery, zieleńce);
- 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - do 1 kondygnacji, nie wyżej niż 6 m,
  - b) geometria dachów – pochyłe lub płaskie,
  - c) nachylenie połaci dachowych – do 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy- nie więcej niż 5 % powierzchni terenu,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna- nie mniej niż 70 % powierzchni terenu,
  - f) wskaźniki intensywności zabudowy – od 0 do 0,05;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1 ha,
  - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 50 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 01KDD i 02KDW,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
  - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11;
- 5) ochrona zabytków: część terenu 6US,ZP położona w granicach strefy „WIII” ochrony stanowiska archeologicznego obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - 10 %.

§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **8MN** o powierzchni 9,67 ha, **9MN** o powierzchni 2,92 ha, **11MN** o powierzchni 1,70 ha:

- 1) przeznaczenie terenów - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy- do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9 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 – 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>,
  - 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 01KDD i 02KDW,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
  - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - tereny chronione akustycznie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30 %.

**§ 18.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **12MN** o powierzchni 4,02 ha, **13MN** o powierzchni 3,56 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 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 – 800 m<sup>2</sup>;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 24 m,



- c) kierunek linii podziału – prostopadły do drogi, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – z dróg 01KDD i 02KDW,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
  - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - tereny chronione akustycznie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30 %.

§ 19. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **15MN** o powierzchni 5,09 ha, **17MN** o powierzchni 7,31 ha :

- 1) przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy- do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9 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 – 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>,
  - 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 01KDD,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
  - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - tereny chronione akustycznie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30 %.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16MN** o powierzchni 1,29 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się zachowanie funkcji zabudowy 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 10 m,
  - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
  - c) nachylenie połaci dachowych – 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;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z drogi 01KDD,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
  - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody - teren chroniony akustycznie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 10 %.

§ 21. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **18MN** o powierzchni 4,05 ha i **19MN** o powierzchni 6,06 ha:

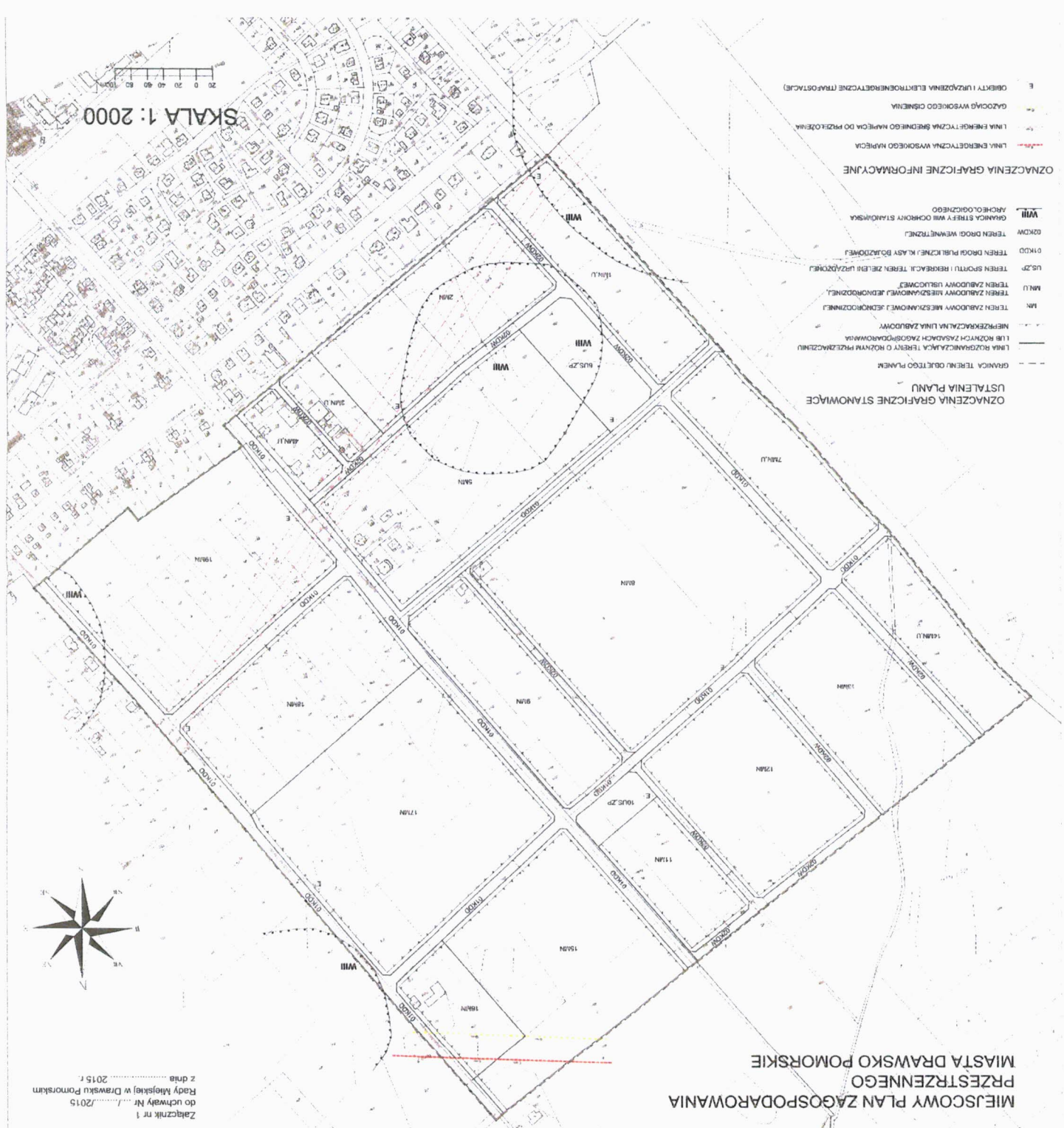
- 1) przeznaczenie terenów - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
- a) wysokość zabudowy- do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9 m, dla zabudowy gospodarczej i garażowej nie wyżej niż 5 m
  - b) geometria dachów – pochyłe,
  - 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) budowlanej,
  - g) wskaźniki intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,4,
  - h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 700 m<sup>2</sup>;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 700 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 22 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 01KDD,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 11,
  - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 11;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - tereny chronione akustycznie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;



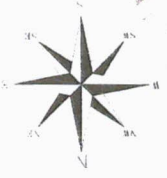
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
MIASTA DRAWSKO POMORSKIE**

**OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWISKA  
USTALENIA PLANU**

- GRANICA TERENU OBLICZEGO PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKAZALNA LINIA ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNOCZYNELI
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TEREN SPORTU I REKREACJI, TEREN ZIELIENI URZĄDOWEJ
- US.ZP. TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- O.K.D. TEREN DROGI WENIETZNEJ
- W.M. ARCHEOLOGICZNEGO
- OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWISKA
- LINIA ENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA DO PRZEŁOŻENIA
- GAZOCIOŚĆ WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- OBIEKTY I URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE (MAGOSTACJE)



**SKALA 1:2000**



Załącznik nr 1  
do uchwały Nr .../2015  
Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim  
z dnia ... 2015 r.



### **Załącznik nr 3**

do uchwały Nr ...../2015

Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim

z dnia ..... 2015 r.

### **Rozstrzygnięcie**

#### **o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie (dla obszaru położonego między ulicami: Gdyńską, Rzemieślniczą i Siemiradzkiego)**

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 21 sierpnia 2015 r. dotyczyła: wykreślenia z projektu planu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 02KDW przebiegającej przez teren działki nr ewid. 26 lub przesunięcie drogi tak, aby oś drogi przechodziła przez granice działek nr ewid. 26, 27, 28, 29, 30, 31/1, 32, 33, 34, 35, 36.

Sposób rozpatrzenia: uwaga uwzględniona.

2. Uwaga nr 2 złożona w dniu 1 września 2015 r. dotyczyła: uzupełnienia ustaleń dla terenu 4MN,U o możliwość realizacji na terenie działki nr ewid. 402/2 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w oparciu o istniejący budynek, przy pozostawieniu parametrów zabudowy na niezmiennym poziomie.

Sposób rozpatrzenia: uwaga uwzględniona.

## **Załącznik nr 4**

do uchwały Nr ...../2015

Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim

z dnia ..... 2015 r.

### **Rozstrzygnięcie**

**o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie (dla obszaru położonego między ulicami: Gdyńską, Rzemieślniczą i Henryka Siemiradzkiego), 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 „Gdyńska-Siemiradzkiego” opracowany został w związku z uchwałą Nr XLIV/403/2013 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.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu w wyznaczonym terminie wpłynęły dwie uwagi. Uwaga nr 1 złożona w dniu 21 sierpnia 2015 r. dotyczyła wykreślenia z projektu planu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 02KDW przebiegającej przez teren działki nr ewid. 26 lub przesunięcie drogi tak, aby oś drogi przechodziła przez granice działek nr ewid. 26, 27, 28, 29, 30, 31/1, 32, 33, 34, 35, 36, natomiast uwaga nr 2 złożona w dniu 1 września 2015 r. dotyczyła uzupełnienia ustaleń dla terenu 4MN,U o możliwość realizacji na terenie działki nr ewid. 402/2 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w oparciu o istniejący budynek, przy pozostawieniu parametrów zabudowy na niezmienionym poziomie. 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 pomiędzy ul. Gdyńską, Rzemieślniczą i Siemiradzkiego, które obecnie nie są zainwestowane, warunków umożliwiających m.in. zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz przy głównych drogach także zabudowę usługową. Plan uwzględnia również możliwość stworzenia dróg wewnętrznych i dróg publicznych klasy dojazdowej, terenów zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji na terenach ku temu predysponowanych

Z-ca KIEROWNIKA  
mgr Marcin Kozłowski



**R A D A M I E J S K A**

w Drawsku Pomorskim

wplynęło dnia 15.10. 2005 r.

Nr. .... zał. ....

podpis Okup.