

Projekt

Projekt burmistrza Drawskiego Pomorskiego Druk Nr .....195.....

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

z dnia ..... 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy  
Drawsko Pomorskie dla części obrębu Zarańsko.**

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, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830 i poz. 1890), Rada Miejska w Drawsku Pomorskim uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLV/401/2006 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 23 lutego 2006 r. w sprawie przystąpienia do zmiany w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie (obszar „Zarańsko”) oraz po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko Pomorskie przyjętym uchwałą Nr VIII/59/2003 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 25 kwietnia 2003 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie dla części obrębu Zarańsko obejmujący obszar o łącznej powierzchni 38,06 ha, oznaczony na rysunku planu, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) nr 1A, 1B, 1C – rysunki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Zarańsko (załącznik 1A w skali 1:2000, załącznik 1B i 1C w skali 1:1000);
- 2) nr 2 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy 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) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenu;
- 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu;
- 5) granice strefy „WIII” ochrony stanowisk archeologicznych,

6) granicę zabytkowego parku dworskiego.

4. Ilekroć w uchwale używa się pojęć takich jak:

- 1) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys:
  - a) parteru - w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo
  - b) ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru;
  - c) do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu,
  - d) do powierzchni zabudowy wlicza się pole powierzchni występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio - balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe - stanowiące integralną część budynku,
  - e) do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, powierzchni obiektów pomocniczych w szczególności: szop, szklarni, altan;
- 2) obowiązująca linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której musi być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku lub co najmniej 60% jej długości, bez prawa jej przekraczania, z uwzględnieniem ustaleń § 3 pkt 6;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar usytuowania budynku, ściana budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń § 3 pkt 6.

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

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) MN,Ut – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;
- 3) U,Ut – teren zabudowy usługowej, teren zabudowy usług turystyki;
- 4) ZP,U – teren zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce), teren zabudowy usługowej;
- 5) U,Ut,Kp – teren zabudowy usługowej, teren zabudowy usług turystyki, teren parkingów;
- 6) Ut,US – teren zabudowy usług turystyki, teren sportu i rekreacji;
- 7) U – teren zabudowy usługowej;
- 8) ZP – teren zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce);
- 9) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 10) E – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka (trafostacja);
- 11) KDW – teren dróg wewnętrznych.

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

- 1) wysokość zabudowy dla budynków, została określono w ustaleniach szczegółowych;
- 2) wysokość zabudowy pomocniczej (gospodarczej, garażowej) – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 6 m nad poziomem terenu;
- 3) geometria dachów dla budynków, została określono w ustaleniach szczegółowych;
- 4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub pochyłych jednospadowych dla zabudowy pomocniczej;
- 5) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, betonową lub innym materiałem dachówko podobnym;
- 6) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy:
  - a) okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 0,5 m,
  - b) schodów zewnętrznych, pochylni i ramp: do 1,0 m,
  - c) innych elementów tj. daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice: do 1,0 m,
  - d) warstwy izolacji cieplnej i warstwy jej osłaniającej w zabudowie istniejącej;
- 7) budynki na terenie 17U,Ut,Kp winny nawiązywać do gabarytów, w tym szerokości elewacji frontowych, geometrii dachów, zasadniczej kompozycji elewacji, do budynków historycznych w oparciu o dokumentację historyczną i ikonograficzną;
- 8) do wykończenia elewacji budynków na terenie 17U,Ut,Kp nakazuje się stosowanie materiałów tradycyjnych takich jak cegła pełna, cegła silikatowa, drewno, kamień naturalny, tynk cementowo-wapienny;
- 9) dopuszcza się na lokalizację budynków garażowych lub gospodarczych przy granicy działki;
- 10) budynki gospodarcze realizowane na różnych działkach przy ich wspólnych granicach winny mieć jednakowe parametry zabudowy (wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów, rozwiązania materiałowe);
- 11) zakazuje się lokalizacji garaży blaszanych;
- 12) nową zabudowę, rozbudowywane części budynków lokalizować zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;
- 13) na terenie objętym planem zakazuje się realizacji nośników reklamowych wolnostojących;
- 14) dopuszcza się realizację nie więcej niż jednego nośnika reklamowego w formie tablicy reklamowej mocowanej do elewacji budynku lub ogrodzenia, o łącznej powierzchni nośnika, mierzonej po obrysie zewnętrznym nie większej niż 2,0 m<sup>2</sup>;
- 15) zakazuje się realizacji przęseł ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 16) dla terenu 17U,Ut,Kp ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń – 1,5 m i nakazuje się zastosowanie do ich wykonania materiałów takich jak: cokoły i słupy z kamienia naturalnego lub cegły pełnej; przęsła stalowe (kute lub spawane), żeliwne odlewane;

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

- 1) realizacja inwestycji w ramach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, musi uwzględniać zasady zagospodarowania i użytkowania terenu na tych obszarach oraz zakazy określone w przepisach odrębnych, w szczególności o ochronie przyrody;
- 2) pas roślinności przybrzeżnej z szuwarem trzcinowym i olchami czarnymi oraz wszystkie stanowiska roślin i zwierząt chronionych muszą zostać zachowane w stanie naturalnym;
- 3) zakazuje się prowadzenia prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 4) nakazuje się zachowanie najcenniejszych drzew i krzewów oraz zadrzewienia wzdłuż cieków i akwenów.

**§ 5. . Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

- 1) na rysunku planu oznaczono zabytek chroniony ustaleniami planu (budynek Zarańsko nr 9);
  - a) ustala się obowiązek zachowania układu kompozycyjnego bryły i elewacji budynku,
  - b) zakazuje się nadbudowy budynku i zmiany geometrii dachu,
  - c) dopuszcza się rozbudowę budynku pod warunkiem zachowania pierwotnego wyglądu bryły budynku od strony frontowej przy czym:
    - rozbudowywana część winna gabarytami, kształtem dachu, rozwiązaniami materiałowymi, detalami nawiązywać do części istniejącej,
    - wysokość kalenicy i górnej krawędzi elewacji dobudowywanego obiektu nie może być wyższa od istniejących,
    - należy stosować ten sam rodzaj pokrycia i kąt nachylenia dachów,
  - d) ustala się obowiązek zachowania i odtworzenie form detali architektonicznych,
  - e) zakazuje się wykonywania dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych od strony elewacji frontowych oraz w szczytach budynków, chyba że będzie to udokumentowane w archiwalnych materiałach ikonograficznych,
  - f) zakazuje się ocieplania od zewnątrz,
  - g) ustala się obowiązek zachowania historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej;
  - h) zakazuje się stosowania okien o podziale innym niż symetryczny,
  - i) zakazuje się realizacji balkonów, w tym balkonów w połączeniach dachowych oraz realizacji loggi,
  - j) zakazuje się realizacji lukarn, doświetlenie pomieszczeń realizować poprzez okna połączeniowe;
- 2) w przypadku rozbiórki budynku zabytkowego, ustala się:
  - a) obowiązek wykonania inwentaryzacji architektonicznej i fotograficznej w ramach procedury wymaganej prawem budowlanym i przekazania jednego egzemplarza do archiwum właściwego urzędu ochrony zabytków,
  - b) nowoprojektowany budynek winien odtwarzać gabaryty, geometrię dachów, zasadniczą kompozycję elewacji oraz materiał elewacji budynku rozebranego w oparciu o dokumentację historyczną;
- 3) na rysunku planu wyznacza się granice strefy „WIII” ochrony stanowiska archeologicznego objętego ochroną na podstawie planu;

- 4) dla strefy „WIII” ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego ustala się:
  - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, w tym – powiadomienie o zamiarze podjęcia prac ziemnych,
  - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych;
- 5) na rysunku planu wyznacza się granice zabytkowego parku dworskiego objętego ochroną, dla którego ustala się odtworzenie historycznej struktury przestrzennej oraz historycznego zainwestowania.

**§ 6.** . 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;
- 3) ustala się kierunek podziału geodezyjnego działek jako prostopadły do linii rozgraniczającej teren z przyległą drogą, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 4) dopuszcza się podział terenu na potrzeby obiektów infrastruktury technicznej, w tym przepompowni ścieków, stacji transformatorowych itp. na następujących warunkach:
  - a) minimalna powierzchni działki – 16 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokości frontu działki – 4 m.

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

- 1) zakazuje się lokalizowania zabudowy związanej z przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń i obiektów telekomunikacyjnych oraz zabudowy i zagospodarowania związanej z usługami turystyki;
- 2) przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez istniejące drogi - wojewódzką i powiatową, położone poza granicami planu oraz drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 2) powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym gminnym i ponadlokalnym zapewniają drogi określone w pkt. 1;
- 3) ustala się następujące wskaźniki dla określenia minimalnej ilości miejsc postojowych dla nieruchomości, na których lokalizuje się nowe obiekty:
  - a) dla obiektów usługowych – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i minimum 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- b) dla usług turystycznych – 1 stanowisko na 4 miejsca noclegowe i minimum 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; należy przewidzieć miejsca postojowe dla autokarów w zależności od wielkości obiektu i liczby użytkowników,
- c) dla budynków jednorodzinnych – dla jednego budynku mieszkalnego minimum 2 stanowiska, w tym 1 w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu, o ile określone w ustaleniach szczegółowych przeznaczenie terenu oraz możliwości jego zabudowy, zostaną zachowane;
- 5) stosownie do potrzeb, dopuszcza się budowę nowych, przebudowę, rozbudowę, wymianę lub likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę jej parametrów;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) dla potrzeb bytowo-gospodarczych, zaopatrzenie z sieci wodociągowej,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych,
  - c) dla potrzeb przeciwpożarowych, zaopatrzenie z sieci wodociągowej z uwzględnieniem hydrantów,
  - d) średnica projektowanej sieci nie mniejsza niż 90 mm;
- 7) w zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:
  - a) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie tymczasowo zbiorników bezodpływowych,
  - b) na terenie 27Ut i 26ZP,Ut dopuszcza się oczyszczanie ścieków w przydomowych oczyszczalniach, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się lokalizację nowych przepompowni ścieków w obrębie terenów o innym przeznaczeniu, o ile możliwości ich zabudowy zostaną zachowane;
- 8) w zakresie kanalizacji deszczowej ustala się – odprowadzenie powierzchniowe lub rozsączanie do gruntu w ramach działek lub terenów;
- 9) w zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się obsługę poprzez linie kablowe średniego i niskiego napięcia, z zachowaniem następujących warunków:
  - a) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia przebiegające przez tereny prowadzić jako kablowe podziemne; dopuszcza się przełożenie i skablowanie napowietrznych sieci elektroenergetycznych,
  - b) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych w obrębie terenów o innym przeznaczeniu, o ile możliwości ich zabudowy zostaną zachowane;
- 10) dopuszcza się realizację sieci gazowej i zasilanie w gaz obiektów położonych na terenach objętych planem; średnica projektowanej sieci gazowej nie mniejsza niż 32 mm;
- 11) w zakresie sieci i systemów telekomunikacyjnych ustala się:
  - a) przebudowę i rozbudowę istniejącego systemu infrastruktury kablowej podziemnej,
  - b) rozbudowę systemu telekomunikacji bezprzewodowej w oparciu o obiekty i urządzenia telekomunikacyjne,

- c) wysokość zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych nie dotyczy obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 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 alternatywnie systemy wykorzystujące źródła energii: pompy ciepła, kolektory słoneczne, energię elektryczną, itp.,
  - c) jako ogrzewanie wspomagające można użyć kominków i pieców kominkowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 13) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach 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.

**§ 9.** Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń planu tereny mogą być zagospodarowane i zabudowane w dotychczasowy sposób.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia szczegółowe**

**§ 10.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1Ut,US** o powierzchni 3,22 ha, **5Ut,US** o powierzchni 3,47 ha, **6Ut,US** o powierzchni 5,29 ha, **8Ut,US** o powierzchni 1,66 ha:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy usług turystyki, gminne tereny sportu i rekreacji, w tym zespoły boisk sportowych,;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) min. szerokość frontu działki – 80 m,
  - b) min. powierzchnia działki – 10000 m<sup>2</sup>;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji (w tym poddasze), nie więcej niż 10,0 m,
  - b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe,
  - c) nachylenie połaci dachów – 30- 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 5% powierzchni terenu,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 80% powierzchni terenu;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – do terenu 1Ut,US z drogi położonej poza granicami planu, do terenu 5Ut,US i 6Ut,US z drogi 29KDW, do terenu 8Ut,US z drogi 28KDW,
  - b) zasilanie w wodę – z sieci wodociągowej,
  - c) zasilanie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
  - d) odprowadzenie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,

- e) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe w ramach terenów;
- 5) ochrona zabytków:
  - a) część terenów 1Ut,US, 5Ut,US i 8Ut,US położona w granicach strefy ochrony stanowiska archeologicznego „WIII”;
  - b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %

**§ 11.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2ZP** o powierzchni 3,61 ha, **12ZP** o powierzchni 1,03 ha, **18ZP** o powierzchni 1,21 ha, **21ZP** o powierzchni 0,44 ha:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce);
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) min. szerokość frontu działki – 60 m,
  - b) min. powierzchnia działki – 5000 m<sup>2</sup>;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, ścieżek pieszych lub rowerowych o nawierzchni przepuszczalnej, a także realizację plaż wraz z urządzeniami obsługi, na terenie 2ZP dopuszcza się realizację pomostów wraz z urządzeniami obsługi;
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 90% powierzchni terenu;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – do terenu 2ZP z drogi 29KDW, do terenu 12ZP z drogi 28KDW i 29KDW; do terenów 18ZP i 21ZP z drogi 30KDW i z terenów przyległych,
  - b) zasilanie w wodę – z sieci wodociągowej,
  - c) zasilanie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
  - d) odprowadzenie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - e) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe w ramach działek;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 1 %.

**§ 12.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3ZL** o powierzchni 1,84 ha, **4ZL** o powierzchni 0,29 ha:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny lasów;
- 2) ustalenia komunikacyjne – z terenów przyległych;
- 3) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 1 %.

**§ 13.** Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,55 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **7U,Ut,Kp** :

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej, teren zabudowy usług turystyki, teren parkingu publicznego o pojemności nie mniejszej niż 30 samochodów osobowych;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) min. szerokość frontu działki – 60 m,



- b) min. powierzchnia działki – 5000 m<sup>2</sup>;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji (w tym poddasze), nie więcej niż 10,0 m,
  - b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe,
  - c) nachylenie połaci dachów – do 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 28KDW i 29KDW,
  - b) zasilanie w wodę – z sieci wodociągowej,
  - c) zasilanie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
  - d) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - e) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe w ramach działek;
- 5) ochrona zabytków:
  - a) część terenu położona w granicach strefy ochrony stanowiska archeologicznego „WIII”,
  - b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

**§ 14.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **9MN,Ut** o powierzchni 0,68 ha, **20MN,Ut** o powierzchni 0,49 ha, **23MN,Ut** o powierzchni 0,76 ha:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usług turystyki;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) min. szerokość frontu działki – 60 m,
  - b) min. powierzchnia działki – 5000 m<sup>2</sup>;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, nie wyżej niż 8,5 m,
  - b) geometria dachu – dach płaski lub pochyły dwu- lub wielospadowy,
  - c) kat nachylenia dachu – 30- 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40 % powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40 % powierzchni działki;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - do terenu 9MN,Ut z drogi 28KDW, do terenu 20MN,Ut z drogi 30KDW i drogi położonej poza granicami planu, do terenu 23MN,Ut z drogi położonej poza granicami planu,
  - b) zasilanie w wodę – z sieci gminnej w przyległych drogach,
  - c) zasilanie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;

- d) odprowadzenie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - e) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe w ramach działek;
- 5) ochrona zabytków:
- a) część terenu 9MN,Ut położona w granicach strefy ochrony stanowiska archeologicznego „WIII”, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
  - b) na terenie 20MN,Ut oznaczono zabytek chroniony ustaleniami planu, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

**§ 15.** Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,83 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem **10U,Ut**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej, teren zabudowy usług turystyki;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) min. szerokość frontu działki – 50 m,
  - b) min. powierzchnia działki – 4000 m<sup>2</sup>;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji (w tym poddasze), nie więcej niż 10,0 m,
  - b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe,
  - c) nachylenie połaci dachów – do 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – z drogi 28KDW;
  - b) zasilanie w wodę – z sieci wodociągowej,
  - c) zasilanie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
  - d) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - e) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe w ramach działek;
- 5) ochrona zabytków:
  - a) część terenu położona w granicach strefy ochrony stanowiska archeologicznego „WIII”,
  - b) obowiązują odpowiednie ustalenia §5;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

**§ 16.** Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,22 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **11MN** :

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) min. szerokość frontu działki – 40 m,
  - b) min. powierzchnia działki – 2000 m<sup>2</sup>;

- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, nie wyżej niż 8,5 m,
  - b) geometria dachu – dach płaski lub pochyły dwu- lub wielospadowy,
  - c) kat nachylenia dachu – 30- 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40 % powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40 % powierzchni działki;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – z drogi 28KDW,
  - b) zasilanie w wodę – z sieci wodociągowej,
  - c) zasilanie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
  - d) odprowadzenie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - e) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe w ramach działek;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

§ 17. Ustalenia dla terenu o powierzchni 3,32 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **13ZP,U** :

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce), teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) min. szerokość frontu działki – 80 m,
  - b) min. powierzchnia działki – 10000 m<sup>2</sup>,
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji (w tym poddasze), nie więcej niż 10,0 m,
  - b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe,
  - c) nachylenie połaci dachów – 30 - 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 15% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 70% powierzchni działki;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 28KDW i dróg położonych poza granicami planu,
  - b) zasilanie w wodę – z sieci wodociągowej,
  - c) zasilanie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
  - d) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - e) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe w ramach działek;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **14ZP** o powierzchni 1,16 ha, **16ZP** o powierzchni 1,35 ha:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce), dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, ścieżek pieszych lub rowerowych o nawierzchni przepuszczalnej,
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej - dojazd do terenów z drogi publicznej położonej poza granicami planu;
- 3) ochrona zabytków:
  - a) tereny położone w granicach parku dworskiego objętego ochroną,
  - b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 1 %.

**§ 19.** Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,073 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **15WS** :

- 1) przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- 2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące- pomosty i urządzenia hydrotechniczne zabezpieczające brzegi wód,
  - b) należy umocnić i zabezpieczyć skarpy, nie naruszając naturalnych warunków środowiskowych,
  - c) należy zabezpieczyć wody przed niekontrolowanym napływem zanieczyszczonych wód z terenów sąsiednich,
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej - dostęp do działek z terenów przyległych;
- 4) ochrona zabytków:
  - a) część terenu położona w granicach parku dworskiego objętego ochroną,
  - b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 1 %.

**§ 20.** Ustalenia dla terenu o powierzchni 1,07 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **17U,Ut,Kp**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej, tereny zabudowy usług turystyki, teren parkingu publicznego o pojemności nie mniejszej niż 20 samochodów osobowych;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) min. szerokość frontu działki – 60 m,
  - b) min. powierzchnia działki – 5000 m<sup>2</sup>;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji (w tym poddasze), nie więcej niż 12,0 m,
  - b) geometria dachów – pochyłe symetryczne z dopuszczeniem lukarn z uwzględnieniem ustaleń § 3,
  - c) położenie kalenicy - co najmniej 70% łącznej długości kalenicy dachów, równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
  - d) nachylenie połaci dachów – 35° do 45°,

- e) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni działki,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z drogi położonej poza granicami planu;
  - b) zasilanie w wodę – z sieci wodociągowej,
  - c) zasilanie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
  - d) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - e) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe w ramach działek;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

**§ 21.** Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,35 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **19MN,Ut** :

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowa mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) min. szerokość frontu działki – 40 m,
  - b) min. powierzchnia działki – 2000 m<sup>2</sup>,
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji (w tym poddasze), nie więcej niż 10 m,
  - b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe,
  - c) nachylenie połaci dachów – do 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - z drogi położonej poza granicami planu,
  - b) zasilanie w wodę – z sieci wodociągowej,
  - c) zasilanie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
  - d) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - e) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe w ramach działek;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

**§ 22.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **22Ut** o powierzchni 1,64 ha, **27Ut** o powierzchni 0,69 ha:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy usług turystyki (ośrodek wypoczynkowy, pensjonat, przystań, mała gastronomia, plaża);
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) min. szerokość frontu działki – 50 m,
  - b) min. powierzchnia działki – 2500 m<sup>2</sup>;

- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji (w tym poddasze), nie więcej niż 9,0 m,
  - b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe,
  - c) nachylenie połaci dachów – 30- 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni działki;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – do terenu 22Ut z drogi 30KDW i terenów przyległych, do terenu 27Ut z drogi położonej poza granicami planu,
  - b) zasilanie w wodę – z sieci wodociągowej,
  - c) zasilanie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
  - d) odprowadzenie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej, na terenie 27Ut z uwzględnieniem § 8 pkt 7 lit b,
  - e) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe w ramach działek;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %

**§ 23.** Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,0082 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **24E** :

- 1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka (trafostacja);
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) teren stanowi samodzielny działkę budowlaną,
  - b) granice działki stanowią linie rozgraniczające,
  - c) zakaz podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja (wieżowa);
  - b) geometria dachów – pochyłe wielospadowe do zachowania,
  - c) powierzchnia zabudowy – do 80 % powierzchni terenu,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 5% powierzchni terenu;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - z drogi położonej poza granicami planu,
  - b) zasilanie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 1 %.

**§ 24.** Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,25 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **25U** :

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej, dopuszcza się realizację zabudowy garażowej;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) min. szerokość frontu działki – 40 m,

- b) min. powierzchnia działki – 2000 m<sup>2</sup>,
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji (w tym poddasze), nie więcej niż 10,0 m,
  - b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe lub płaskie,
  - c) nachylenie połaci dachów – do 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni działki, dla zabudowy garażowej dopuszcza się 100% powierzchni działki;
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna - z drogi położonej poza granicami planu,
  - b) zasilanie w wodę – z sieci wodociągowej,
  - c) zasilanie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
  - d) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - e) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe w ramach działek; stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

**§ 25.** Ustalenia dla terenu o powierzchni 1,39 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **26ZP,Ut** :

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce), teren zabudowy usług turystyki (w tym ośrodki wypoczynkowe, pensjonat, mała gastronomia, przystań, plaża);
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) min. szerokość frontu działki - 50m,
  - b) min. powierzchnia działki – 2500 m<sup>2</sup>;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji (w tym poddasze), nie więcej niż 10 m,
  - b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe,
  - c) nachylenie połaci dachów – 30- 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni działki;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – z drogi położonej poza granicami planu,
  - b) zasilanie w wodę – z sieci wodociągowej,
  - c) zasilanie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
  - d) odprowadzenie ścieków - z uwzględnieniem § 8 pkt 7 lit b,
  - e) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe w ramach działek;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %

**§ 26.** Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami: **28KDW** o powierzchni 0,55 ha, **29KDW** o powierzchni 0,59 ha, **30KDW** o powierzchni 0,032 ha:

- 1) przeznaczenie terenów:
  - a) 28KDW – teren drogi wewnętrznej,
  - b) 29KDW – teren drogi wewnętrznej,
  - c) 30KDW – teren drogi wewnętrznej;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – tereny dróg wewnętrznych wyznaczają linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu; zakazuje się podziałów terenów dróg;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych bez wydzielenia jezdni i chodnika, z urządzeniami wymuszającymi bezpieczeństwo wszystkich użytkowników dróg,
  - b) w przestrzeni dróg ograniczonych liniami rozgraniczającymi mogą być prowadzone sieci uzbrojenia technicznego podziemnego i oświetlenia drogowego;
- 4) ochrona zabytków:
  - a) część terenu 28KDW położona w granicach strefy ochrony stanowiska archeologicznego „WIII”,
  - b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 10 %.

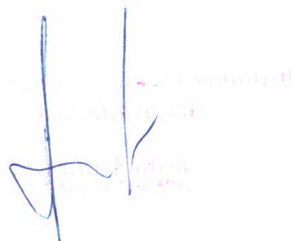
### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 27.** Zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych o powierzchni 1,3 ha na cele nieleśne, na podstawie decyzji Ministra Środowiska Nr DLP-II-6501-69/35554/15/JS z dnia 21 września 2015 r.

**§ 28.** Dla obszaru określonego w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie uchwalonego uchwałą Nr XXIV/196/96 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 29 marca 1996 r. w sprawie aktualizacji planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 20, poz. 67, z 1998 r. Nr 31, poz. 220 ze zm.).

**§ 29.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Drawska Pomorskiego.

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





**DRAWSKO POMORSKIE**  
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY**  
**DRAWSKO POMORSKIE DLA CZĘŚCI OBRĘBU ZARAŃSKO**

Załącznik nr 1A  
do uchwały Nr.....  
Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim  
z dnia.....

342.122.054

342.122.102

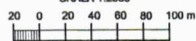
**OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE USTALENIA PLANU :**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTOGO PLANEM
- LINIA PODZIERZAMCZĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ODBYWAJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBIEKTY ZABYTOWE - CHRONIONE USTALENIAMI PLANU
- GRANICE STREPY WIEI OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- GRANICA ZABYTOWEGO PARKU DWORSKIEGO
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNOKOŚCIOWEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUG TURYSTYCZNYCH
- TERENY SPORTU I REKREACJI
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODOPŁYWYCH
- TERENY ZIELENI URZĄDZENI (PARKI, BRAWERY, ZIELANICE)
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA (TRAFOSTACJA)
- TERENY PARKINGÓW
- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

**OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE:**

- URZĄDZENIA OBSŁUGI PLAŻY
- URZĄDZENIA OBSŁUGI SPORTU WODNEGO
- PUNKT WIDOKOWY
- CIĄG PIESZY
- FAKULTATYWNA LOKALIZACJA PRZYSTANKU AUTOBUSOWEGO

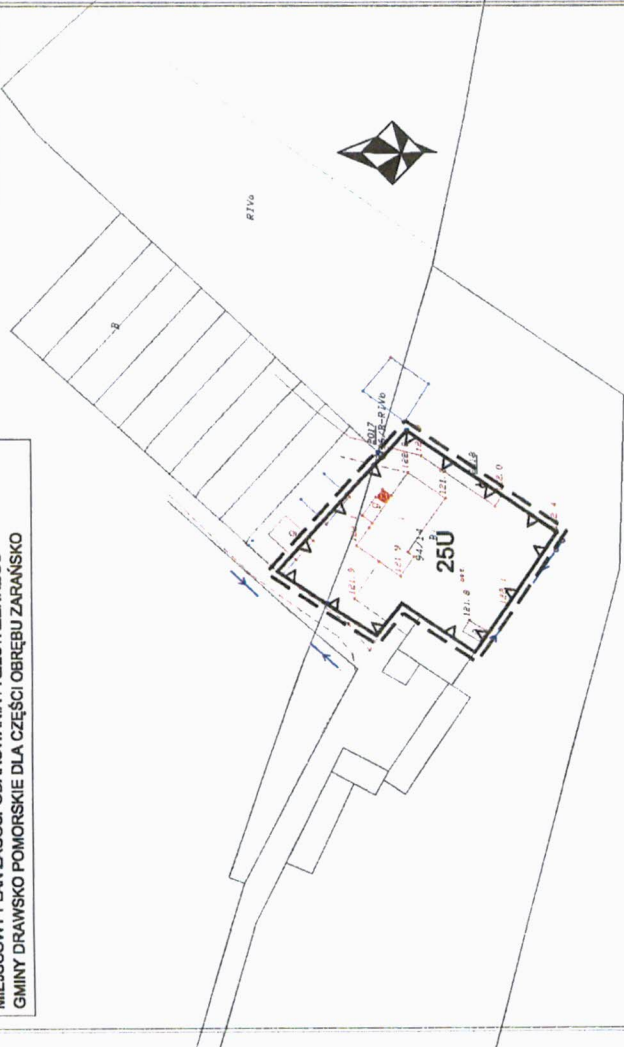
SKALA 1:2000



# DRAWSKO POMORSKIE





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY DRAWSKO POMORSKIE DLA CZĘŚCI OBRĘBU ZARAŃSKO

Załącznik nr 18  
do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim  
z dnia .....



SKALA 1:1000  
10 0 10 20 30 40 50m

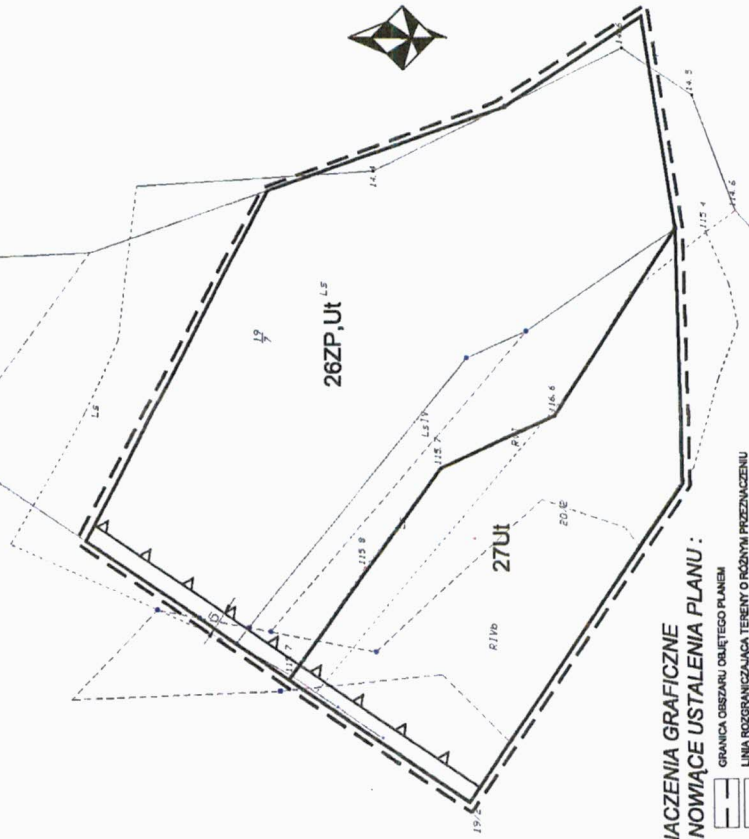
## OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE USTALENIA PLANU :

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKAZALNA LINIA ZABUDOWY
-  TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

# DRAWSKO POMORSKIE






MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY DRAWSKO POMORSKIE DLA CZĘŚCI OBRĘBU ZARAŃSKO

Załącznik nr 1C  
do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim  
z dnia .....



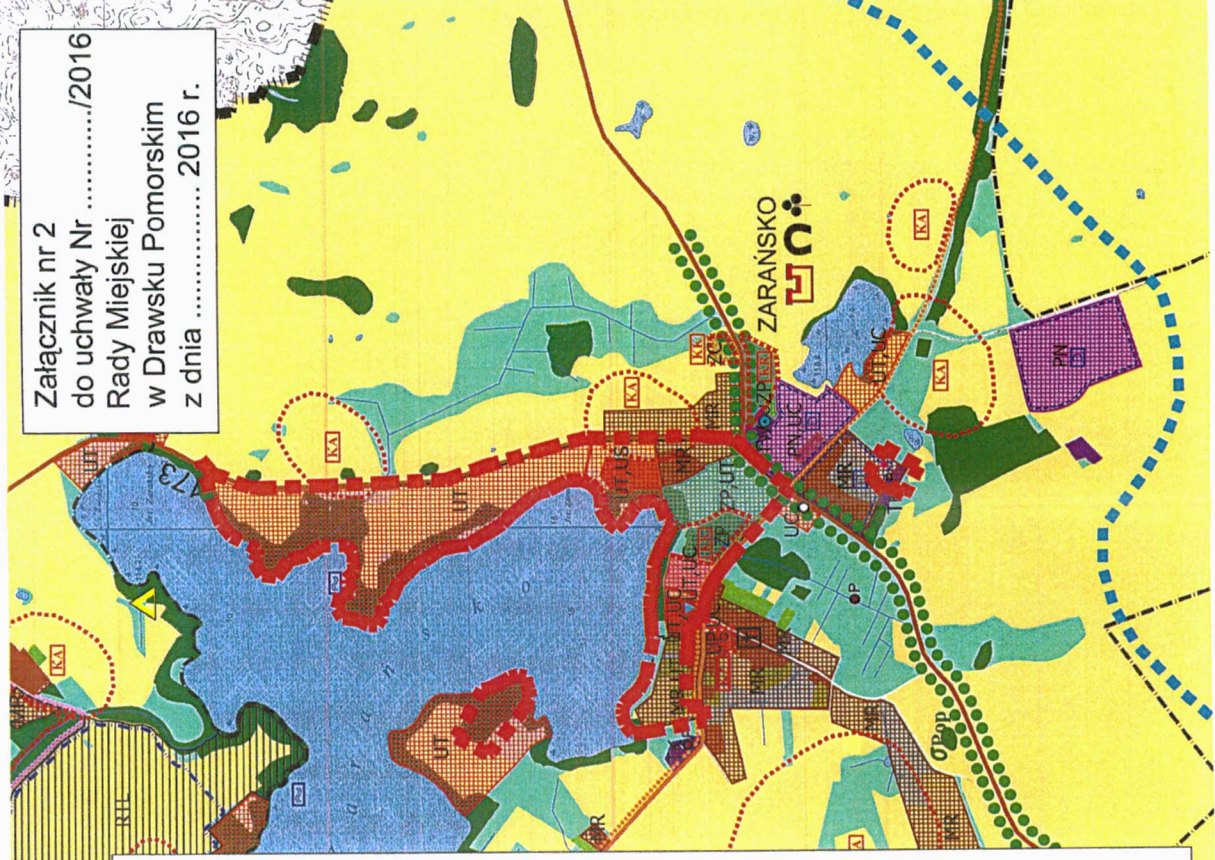
SKALA 1:1000  
10 0 10 20 30 40 50m

## OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE USTALENIA PLANU :

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKAZALNA LINIA ZABUDOWY
-  TERENY ZABUDOWY USŁUG TURYSTYKI
-  TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (PARKI, SKWERY, ZIELEŃCE)

# WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DRAWSKO POMORSKIE

Załącznik nr 2  
do uchwały Nr ...../2016  
Rady Miejskiej  
w Drawsku Pomorskim  
z dnia ..... 2016 r.



### LEGENDA

OZNACZENIA OGÓLNE

	GRANICA OBSZARU OBIEKTOWEGO ZMIANA PLANU		UWARUNKOWANIA KULTUROWE		SKŁADOWISKA ODPADÓW
	GRANICE GMINY		OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW		SZLAKI TURYSTYCZNE PIESZE
	GRANICE MIASTA		OBIEKTY ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW		SZLAKI TURYSTYCZNE ROWEROWE
	GRANICE OBRĘBÓW		OBZASY KULTUROWE		SZLAKI TURYSTYCZNE KAJAKOWE
	UŻYTKOWANIE TERENU		WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW		SZLAKI TURYSTYCZNE KONNE
	LASY		O WARTOŚCIACH ZABYTKOWYCH	<b>TERENY ROZWOJOWE</b>	
	LĄKI		O WARTOŚCIACH KRAJOBRAZOWYCH	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ MIESZANEJ	
	POLA		GRANICE OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI	
	NIELZTRZI		GRADZISKA	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ NISZKIEJ INTENSYWNOŚCI	
	WODY OTWARTE		PALACE, DWORY	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELOFUNKCYJNEJ	
	CIEKI		PUNKTY WIDOKOWE	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ ZAGRODOWEJ (WIELOFUNKCYJNA ZABUDOWA WIEJSKA)	
	TERENY ŻŁOZ NATURALNYCH		KLASYFIKACJA DRÓG I SIEĆ INFRASTRUKTURY	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH	
	BUDOWNICTWO MIESZKANOWE		*KRAJOWE	TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH	
	USŁUGI		*WOLEWODZIANE	TERENY CENTRÓW USŁUGOWYCH	
	TERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ		DRÓGI ZBORCZE - POMIATOWE	TERENY USŁUG SPORTU	
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		DRÓGI LOKALNE	POTENCJALNE TERENY ROZWOJU FUNKCJI REKREACYJNEJ I TURYSTYCZNEJ	
	TERENY O SPECYJALNYM PRZEZNACZENIU		OBWODNICA PROJEKTOWANA ZEWNĘTRZNE	TERENY SKŁADÓW I WYTWORZOŚCI O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI	
	PARKI		POWIĄZANIA KOMUNIKACJI	TERENY SKŁADÓW I WYTWORZOŚCI O NISZKIEJ INTENSYWNOŚCI	
	OGRODKI DZIAŁKOWE		NUMERY DRÓG	TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ I "MIELEKNO DRAWSKIE V"	
	OSKÓDZY		WĘZŁY DROGOWE	TERENY INNEGO PRZEZNACZENIA	
	SZPITALE		TRASY KOLEJOWE	TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	SZKOŁY		*DWARCE KOLEJOWE	URZĄDZENIA ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW	
	TEREN POLIGONU		*PRZYSTANKI KOLEJOWE	URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE	
	UWARUNKOWANIA PRZODUCNICZE		*PRZYSTANKI AUTOBUSOWE	URZĄDZENIA GAZOWNICTWA	
	GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU		LINIA ENERGETYCZNA WN 110 kV	URZĄDZENIA CIEPŁOWNICTWA	
	ZESPÓŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE		GAZODRAG WŁC DN 125	URZĄDZENIA OBLUGI TELEKOMUNIKACYJNEJ	
	UŻYTKOWANIE		ZE STREFY OGRANICZAJĄCA	TERENY GOSPODARNI OPADAMI	
	UŻYTKI EKOLOGICZNE		*ELEKTROWNIA	TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH	
	PROJEKTOWANE REZERWY		*CIEPŁOWNIA		
	PROJEKTOWANE POMNIKI PRZYRODY I ZABYTKOWE ALEJE WODODZIAŁ		*STACJA REDUKCYJNO-POMIAROWA GAZU		
	POMNIKI PRZYRODY		*LUCIE WODY		
	PROJEKTOWANE POMNIKI PRZYRODY I ZABYTKOWE ALEJE WODODZIAŁ		*PRZEPOIMONNA		
	GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WOD PODZIEMNYCH NR 125		*OCZYSZCZALNA ŚCIEKÓW		
	OBZAR WYSOKIEJ OCHRONY		*GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA		

**UWAGA!**  
Zgodnie z art. 22 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 27.07.2002 r. o geodezji, geoinformacji i kartografii, co nie odpowiada w części rzeczywistemu użycowaniu i zagospodarowaniu terenu (tereny specjalne - zamknięte)

• Oznaczenie na rysunku w skali 1:10 000 i 1:5 000

**Załącznik nr 3**  
do uchwały Nr ...../2016  
Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim  
z dnia ..... marca 2016 r.

**Rozstrzygnięcie**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania**  
**przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie**  
**dla części obrębu Zarańsko**

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, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830 i poz. 1890) 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 ze zm.) do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwagi nie wpłynęły.

#### **Załącznik nr 4**

do uchwały Nr ...../2016

Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim

z dnia ... marca 2016 r.

#### **Rozstrzygnięcie**

### **o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie dla części obrębu Zarańsko, 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, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830 i poz. 1890) Rada Miejska w Drawsku Pomorskim rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców ustalone w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmują:

- 1) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) rozbudowę sieci wodociągowej;
- 3) budowę nawierzchni jezdni i chodników dróg wewnętrznych będących własnością gminy;
- 4) rozbudowę oświetlenia drogowego dróg 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 ze 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;
- 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 zm.), 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**  
**DO UCHWAŁY NR ...../2016**  
**RADY MIEJSKIEJ W DRAWSKU POMORSKIM**  
**Z DNIA ... MARCA 2016 R.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy**  
**Drawsko Pomorskie dla części obrębu Zarańsko.**

Sporządzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie poprzedzone zostało podjęciem uchwały Nr XLV/401/2006 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 23 lutego 2006 r. w sprawie przystąpienia do zmiany w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie (obszar „Zarańsko”).

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu, została ujęta w wynikach analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) przyjętej uchwałą Nr LVII/492/2010 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 28 października 2010 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Drawsko Pomorskie.

Procedura sporządzenia przedmiotowego planu przeprowadzona została zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.).

Burmistrz zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiednie instytucje i organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania oraz zamieścił obwieszczenie oraz ogłoszenie w prasie miejscowej. Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 ze zmianami) Burmistrz wystąpił również o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu.

Po rozpatrzeniu wniosków i odpowiedzi instytucji sporządzono projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, stwierdzając jednocześnie, że ustalenia planu są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie. Następnie projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały przekazane odpowiednim organom i instytucjom w celu uzgodnienia lub zaopiniowania. Projekt planu uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia.

W dniach od dnia 23 października 2015 r. do dnia 24 listopada 2015 r. projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. Dyskusję publiczną przeprowadzono w dniu 04 listopada 2015 r. W wyznaczonym terminie na składanie uwag, tj. do dnia 09 grudnia 2015 r., nie wpłynęła żadna uwaga.

W wyniku zmiany planu, za zgodą Ministra Środowiska wyrażoną w decyzji Nr DLP-II-6501-69/35554/15/JS z dnia 21 września 2015 r. nastąpiła zmiana przeznaczenia gruntów leśnych o powierzchni 1,3 ha, na cele nieleśne.

W projekcie planu, w następujący sposób zostały uwzględnione wymagania określone w art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu przestrzennym:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – zostały zawarte w treści uchwały;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe - zostały uwzględnione w treści uchwały;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – część gruntów leśnych pozostała w dotychczasowym użytkowaniu, a 1,3 ha gruntów leśnych po uzyskaniu zgody Ministra Środowiska została przeznaczona na cele nieleśne.
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zostały zawarte w treści uchwały;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - zostały zawarte w treści uchwały;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – dominująca na obszarze planu jest odłogowana i ugorowana przestrzeń rolnicza, przestrzeń ta nie przynosi istotnych dochodów z produkcji, natomiast zmiana przeznaczenia terenu spowodować może wzrost wartości nieruchomości z pożytkiem dla osób fizycznych i prawnych;
- 7) prawo własności - projekt planu nie narusza prawa własności, nie wyznacza nowych dróg publicznych, nie zakłada wywłaszczenia, przejmowania i wykupu działek;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - zostały zawarte w treści uchwały;
- 9) potrzeby interesu publicznego- zostały zawarte w treści uchwały;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - zostały zawarte w treści uchwały;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, zgodnie z przepisami ustawy, a także udostępniony w postaci elektronicznej na stronach internetowych gminy;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie sporządzania projektu planu dostęp społeczeństwa był zapewniony, a projekt planu udostępniany zainteresowanym stronom;
- 13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – tereny objęte projektem planu w zakresie zaopatrzenia w wodę są obsługiwane z istniejącej sieci wodociągowej zapewniającej wodę dobrej jakości, w ilości zabezpieczającej potrzeby; sieć wymagać będzie rozbudowy;
- 14) interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne – wniosków i uwag w zakresie ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu nie wniesiono, wnioski i uwagi w zakresie zmian w zagospodarowaniu terenów zostały uwzględnione;
- 15) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – w ustaleniach planu wyznaczono układ komunikacyjny, w oparciu o istniejący i projektowany układ dróg, niezbędny do obsługi tego obszaru;
- 16) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – na terenie gminy Drawsko Pomorskie nie funkcjonuje publiczny transport zbiorowy;
- 17) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – projekt planu nie wyznacza ścieżek pieszych i rowerowych;

18) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – projekt planu jest odpowiedzią na dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Wpływ ustaleń projektu planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy Drawsko Pomorskie został przedstawiony w prognozie finansowej, wymaganej przepisami art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, natomiast skutki gospodarcze podjęcia uchwały to stworzenie dla potencjalnych inwestorów, możliwość zagospodarowania terenu objętego przedmiotowym planem.

W związku z przeprowadzeniem, opisanej powyżej, procedury formalno-prawnej przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami), przyjęcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uznaje się za uzasadnione.

Z-ca KIEROWNIKA  
mgr Marcin [Signature]  
Kowalski



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

w Drawsku Pomorskim

wpłynęło dnia 08.03 2016 r.

Nr. .... zat. ....

podpis o.k.f.