

UCHWAŁA NR L/431/2010
RADY MIEJSKIEJ W DRAWSKU POMORSKIM

z dnia 29 kwietnia 2010 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 w zw. z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413), Rada Miejska w Drawsku Pomorskim uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLV/400/2006 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 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie, obejmującą obszar o łącznej powierzchni 5,84 ha, oznaczoną na rysunku zmiany planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w miejscowości Jankowo, opracowany w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dla terenu objętego zmianą planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu,
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Na rysunku zmiany planu ustalono następujące elementy:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) przeznaczenie terenu,
- 3) obowiązujące linie zabudowy,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków.

4. Ustala się podział obszaru zmiany planu, o którym mowa w § 1, na tereny określone na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolami: 1K; 2E; 3U,Ut,MN; 4ZP; 5MN; 6Uk,Uo,Ut; 7KP, 8MN, 9ZP, 10U,Ut,Ua; 11U,Ut,MN; 12U,Ut,MN 13KDW, 14KDW.

§ 2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów - na rysunku zmiany planu oznaczono symbolami podstawowe przeznaczenie terenów, o których mowa w § 1 ust. 4:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) Uk,Uo,Ut – teren zabudowy usług kultury, teren zabudowy usług oświaty, teren zabudowy usług turystyki;
- 3) U,Ut,MN – teren zabudowy usługowej, tereny zabudowy usług turystyki, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) U,Ut,Ua - teren zabudowy usługowej, tereny zabudowy usług turystyki, teren zabudowy usług administracji,
- 5) ZP – teren zieleni urządzonej,

- 6)KP – teren placu publicznego;
- 7)E – teren obiektów i urządzeń elektroenergetycznych (trafostacja),
- 8)K - teren obiektów i urządzeń kanalizacji;
- 9)KDW – teren ulic wewnętrznych.

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

- 1)wysokość zabudowy określono w dalszych ustaleniach dla poszczególnych terenów;
- 2)wysokość zabudowy pomocniczej (gospodarczej, garażowej) – 1 kondygnacja + poddasze nieużytkowe, nie wyższej niż 5 m nad poziom terenu;
- 3)geometrię dachów określono w dalszych ustaleniach dla poszczególnych terenów;
- 4)ustala się pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, betonową lub innym materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, odcieniach brązu, antracytu;
- 5)ustala się odbudowę kamiennego ogrodzenia na terenie 10U,Ut od strony południowej;
- 6)ustala się zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i kontrastowych zestawień kolorystycznych w ramach jednego budynku;
- 7)ustala się następujące położenie kalenic budynków na terenach 3U,Ut; 10U,Ut,Ua; 11U,Ut,MN; 12U,Ut,MN - co najmniej 90% łącznej długości kalenic dachów, równoległa do linii rozgraniczenia z ulicami lub terenem 7KP,
- 8)do wykończenia elewacji nakazuje się stosowanie materiałów tradycyjnych takich jak cegła pełna, cegła silikatowa, drewno, kamień naturalny, tynk cementowo-wapienny w kolorze białym lub piaskowym;
- 9)ustala się lokalizację zabudowy gospodarczej, garażowej oraz wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej na terenie 10U,Ut,Ua w odsunięciu od obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy tj. w odległości nie mniejszej niż całkowita długości bocznej ściany budynku zlokalizowanego na froncie działki (w obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy);
- 10)zakazuje się lokalizacji garaży blaszanych;
- 11)nową zabudowę (budynki) lokalizować z uwzględnieniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku zmiany planu;
- 12)dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy:
 - a) okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 0,5 m,
 - b) balkonów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp: do 1,5 m,
 - c) innych elementów tj. przedsionków, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice: do 1,0 m;
 - d) linia zabudowy nie ogranicza sytuowania inżynierskich urządzeń sieciowych poza budynkami;
- 13)na terenie objętym zmianą planu zakazuje się realizacji nośników reklamowych wolnostojących;
- 14)dopuszcza się realizację nośników reklamowych w formie tablic (szyldów) reklamowych mocowanych do elewacji budynków lub ogrodzeń, o łącznej powierzchni nośnika, mierzonej po obrysie zewnętrznym nie większej niż 1,5 m² ;
- 15)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, pręśła stalowe (kute lub spawane), żeliwne odlewane.

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

- 1)na obszarze objętym zmianą planu brak obiektów i terenów objętych ochroną w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody;
- 2)do nasadzeń należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem i występujących w zabytkowym parku gatunków drzew i krzewów.

§ 5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na rysunku zmiany planu oznaczono budynek dawnego spichlerza wpisany do rejestru zabytków pod nr 971 z dnia 17.10.1977 r. oraz fragment parku dworskiego wpisany do rejestru zabytków pod nr 1151 z dnia 18.03.1982 r. objęte ochroną konserwatorską zgodnie z przepisami odrębnym;
- 2) cały obszar zmiany planu wraz z obiektami na nim usytuowanymi, są terenami rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez istniejącą poza granicami zmiany planu ulicę, ulicę 13KDW, 14KDW i teren placu publicznego oznaczonego symbolem 7KP;
- 2) dla całego obszaru zmiany planu należy zapewnić wykonanie pełnego uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącymi sieciami oraz możliwość podłączenia do niej terenów w zakresie:
 - a) wodociągu o minimalnej średnicy 90 mm,
 - b) kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy 63 mm (dla kanalizacji tłocznej) i 150 mm (dla kanalizacji grawitacyjnej),
 - c) sieci energetycznej niskiego lub średniego napięcia,
 - d) sieci gazowej,
 - e) sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) w zakresie wodociągu projektuje się przyłączenie terenów do wodociągu, gminnego, alternatywne zaopatrzenie w wodę nastąpi ze studni publicznych zlokalizowanych poza terenem zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie kanalizacji sanitarnej: ścieki odprowadzić do sieci;
- 5) w zakresie sieci energetycznej ustala się – obsługę poprzez linie kablowe podziemne n/n lub s/n przyłączone do istniejącej na terenie 2E stacji transformatorowej lub innej stacji transformatorowych położonej poza granicami zmiany planu;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło - dopuszcza się wszystkie rodzaje systemów grzewczych;
- 7) ustala się zachowanie istniejącego systemu melioracyjnego; w przypadku konieczności jego naruszenia należy zastosować rozwiązanie zastępcze zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 8) odpady należy gromadzić w pojemnikach na terenie posesji i odprowadzać je zgodnie z polityką odpadową gminy

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

- 1) przestrzeń placu publicznego na terenie 7KP winna być realizowana jako przestrzeń reprezentacyjna, urządzona i wyposażona w urządzenia pomocnicze oraz małą architekturę, w jednolitej stylistyce;
- 2) nawierzchnia placu na terenie 7KP winna być realizowana jako kamienna: np. bruk lub kostka brukowa, lub płyty kamienne;
- 3) nawierzchnie ulic 13KDW i 14KDW winny być realizowane jako kamienne lub kompozycje elementów kamiennych i drobnowymiarowych elementów betonowych np. kostka betonowa typu „starobruk”.

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

- 1) przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem ośrodków wypoczynkowych i hoteli oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) dopuszcza się wydzielenie terenów zgodnie z liniami rozgraniczającymi, określonymi na rysunku zmiany planu;
- 2) podział na działki budowlane istniejący (granice działek na mapie geodezyjnej) i zasady podziału (projektowane granice działek fakultatywne) określono na rysunku zmiany planu;
- 3) dopuszcza się inny podział działek na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 10. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów – zakazuje się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu na inne cele niż określone w ustaleniach zmiany planu.

§ 11. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,37 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1K:

- 1) przeznaczenie terenu – teren obiektów i urządzeń kanalizacji;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału,
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 7,5 m,
 - b) geometria dachu – dach pochyły dwu- lub wielospadowy, płaski
 - c) kąt nachylenia dachu – do 50° ,
 - d) powierzchnia zabudowy – do 250 m²
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulicy położonej poza granicami zmiany planu i ulicy 13KW,
 - b) energia elektryczna - z sieci napowietrznej ś/n lub n/n,
 - c) parkowanie – minimum 1 miejsce;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 12. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,0436 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 2E:

- 1) przeznaczenie terenu – teren obiektów i urządzeń elektroenergetycznych (trafostacja);
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału,
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja,
 - b) geometria dachów – pochyłe wielospadowe do zachowania;
 - c) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50 % powierzchni terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulicy 14KDW,
 - b) energia elektryczna - z sieci napowietrznej ś/n,
 - c) wody opadowe – rozsączane powierzchniowo w ramach terenu,
 - d) parkowanie – minimum 1 miejsce;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 13. Ustalenia dla terenu o powierzchni 1,06 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 3U,Ut, MN:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej, teren zabudowy usług turystyki (z wyłączeniem pól namiotowych i karawaningowych), teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział terenu przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,

- b) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do linii rozgraniczenia z ulicami i terenem 7KP – 90° +/- 15° ;
- 3)warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy – 2 do 3 kondygnacji (w tym poddasze), nie więcej niż 12,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe, ustala się nadbudowę jednokondygnacyjnych budynków z dachami płaskimi,
 - c) nachylenie połąci dachów – 40° do 50° ,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki;
- 4)zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dojazd - z ulicy położonej poza granicami zmiany planu, ulicy 13KDW, 14KDW,
 - b) woda – z sieci gminnej położonej poza granicami zmiany planu i ulicy 13KDW lub 14KDW,
 - c) energia elektryczna - z sieci kablowej położonej w ulicy poza granicami planu, ulicy 13KDW, 14KDW lub bezpośrednio ze stacji transformatorowej na terenie 2E;
 - d) ścieki sanitarne – do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - e) wody opadowe – do sieci kanalizacji deszczowej,
 - f) parkowanie – minimum 1 miejsce na dwa miejsce noclegowe, 1 miejsce dla pojazdu komunikacji zbiorowej, 1 miejsce dla zabudowy mieszkaniowej właściciela obiektu usługowego;
- 5)stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 14. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,17 ha oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 4ZP:

- 1)przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej;
- 2)zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu;
- 3)warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - plac zabaw, mała architektura,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 90% powierzchni terenu;
- 4)zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej: dojazd – z ulicy położonej poza granicami zmiany planu,
- 5)stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0 %.

§ 15. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni 0,28 ha, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 5MN (0,16 ha),8MN (0,12ha):

- 1)przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2)zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu;
- 3)warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, nie wyżej niż 7,5 m,
 - b) geometria dachu – dachy pochyłe dwu- lub wielospadowy,
 - c) kąt nachylenia dachu – 40 - 50° ,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40 % powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30 % powierzchni działki;
- 4)zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd – do terenu 5MN z ulicy położonej poza granicami zmiany planu, do terenu 8MN z terenu 7KP,

- b) woda – z sieci gminnej położonej poza granicami zmiany planu,
 - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w ulicy położonej poza granicami zmiany planu lub z terenu 7KP,
 - d) ścieki sanitarne- do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy położonej poza granicami zmiany planu lub sieci kanalizacji sanitarnej na terenie 7KP,
 - e) wody opadowe – rozsączone powierzchniowo,
 - f) parkowanie – minimum 1 miejsce na terenie działki;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 16. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,0921 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 6Uk,Uo,Ut:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usług kultury, teren zabudowy usług oświaty, teren zabudowy usług turystyki;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się odbudowę zabytkowego spichlerza na potrzeby nowej funkcji;
 - b) nakazuje się zachowanie pierwotnych gabarytów i wystroju zewnętrznego budynku spichlerza,
 - c) zakaz rozbudowy obiektu,
 - d) geometria dachów – do zachowania,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych – do zachowania,
 - f) nawierzchnie utwardzone na terenie, nakazuje się realizować jako kamiennej (nawierzchnia brukowa);
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd – poprzez teren 7KP,
 - b) woda – z sieci wodociągowej na terenie 7KP,
 - c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n na terenie 7KP,
 - d) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego na terenie 7KP,
 - e) wody opadowe – do sieci kanalizacji deszczowej,
 - f) parkowanie – zakaz parkowania na terenie;
- 5) ochrona zabytków – na rysunku zmiany planu oznaczono obiekt wpisany do rejestru zabytków pod nr 971 – obowiązują wymogi przepisów odrębnych;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

§ 17. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,54 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 7KP:

- 1) przeznaczenie terenu – teren placu publicznego;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu: powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd – z ulicy położonej poza granicami zmiany planu,
 - b) energia elektryczna- z sieci kablowej w ulicy położonej poza granicami zmiany planu,
 - c) wody opadowe – do sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

§ 18. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,86 ha oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 9ZP:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej (park podworski);
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) teren stanowi część większej nieruchomości parku,
 - b) zakaz podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty - ciągi spacerowe (o nawierzchni przepuszczalnej), mała architektura,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 95% powierzchni terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej: dojazd – z terenów przyległych,
- 5) ochrona zabytków – obszar wpisany do rejestru zabytków pod nr 1151 – obowiązują wymogi przepisów odrębnych;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0 %.

§ 19. Ustalenia dla terenu o powierzchni 1,13 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 10U,Ut,Ua:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej, teren zabudowy usług turystyki, (z wyłączeniem pól namiotowych i karawaningowych), teren zabudowy usług administracji, dopuszcza się realizację jednego mieszkania wbudowanego w obiekt usługowy bądź obiekt usług turystyki (na wydzielonej działce) lub wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego dla właściciela obiektu (na wydzielonej działce), zlokalizowanego w zgodzie z ustaleniami § 3 pkt 9;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział terenu przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 50 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 5000 m²,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do linii rozgraniczenia z ulicą i terenem 7KP – 90° +/- 15° ;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji (w tym poddasze), nie wyżej niż 10,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe, ustala się nadbudowę jednokondygnacyjnych budynków z dachami płaskimi,
 - c) nachylenie połaci dachów – 40° do 50° ,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulicy poza granicami zmiany planu i terenu 7KP,
 - b) woda – z sieci w ulicy położonej poza granicami zmiany,
 - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy położonej poza granicami zmiany planu,
 - d) ścieki sanitarne – do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy położonej poza granicami zmiany planu,
 - e) wody opadowe – do sieci kanalizacji deszczowej,
 - f) parkowanie – minimum 1 miejsce na dwa miejsca noclegowe, 1 miejsce dla pojazdu komunikacji zbiorowej, 1 miejsce dla zabudowy mieszkaniowej właściciela obiektu usługowego;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 20. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,36 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 11U,Ut,MN:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) teren zabudowy usługowej, teren zabudowy usług turystyki (z wyłączeniem pól namiotowych i karawaningowych), teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w typie historycznej zabudowy folwarcznej (np. tzw. czworaki lub tzw. dwojaki),
 - b) zakazuje się realizacji zabudowy gospodarczej i garażowej wolnostojącej;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział terenu przy zachowaniu następujących warunków:
- a) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 800m² ,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do linii rozgraniczenia z ulicą – 90° +/- 15° ;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje (w tym poddasze), nie więcej niż 10,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe,
 - c) nachylenie połaci dachów – 40° do 50° ,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dojazd - z ulicy 13KDW,
 - b) woda – z sieci gminnej położonej w ulicy 13KDW,
 - c) energia elektryczna - z sieci kablowej położonej w ulicy 13KDW,
 - d) ścieki sanitarne – do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy 13KDW;
 - e) wody opadowe – do sieci kanalizacji deszczowej w ulicy 13KDW,
 - f) parkowanie – minimum 1 miejsce na dwa miejsca noclegowe, 1 miejsce dla pojazdu komunikacji zbiorowej, 1 miejsce dla zabudowy mieszkaniowej właściciela obiektu usługowego;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 21. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,64 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 12U,Ut,MN:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej, teren zabudowy usług turystyki (z wyłączeniem pól namiotowych i karawaningowych), teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w typie historycznej zabudowy folwarcznej (np. tzw. czworaki lub tzw. dwojaki);
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział terenu przy zachowaniu następujących warunków:
- a) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 1000 m² ,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do linii rozgraniczenia z ulicą – 90° +/- 15° ;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje (w tym poddasze), nie więcej niż 10,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe,
 - c) nachylenie połaci dachów – 40° do 50° ,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dojazd - z ulicy 13KDW i terenu 7KP,
 - b) woda – z sieci gminnej położonej w ulicy 13KDW lub terenie 7KP,
 - c) energia elektryczna - z sieci kablowej położonej w ulicy 13KDW lub terenie 7KP,
 - d) ścieki sanitarne – do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy 13KDW lub terenie 7KP;
 - e) wody opadowe – do sieci kanalizacji deszczowej w ulicy 13KDW lub terenie 7KP,
 - f) parkowanie – minimum 1 miejsce na dwa miejsca noclegowe, 1 miejsce dla pojazdu komunikacji zbiorowej, 1 miejsce dla zabudowy mieszkaniowej właściciela obiektu usługowego;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 22. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni 0,29 ha, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 13KDW(0,2 ha), 14KDW (0,0904 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – tereny ulic wewnętrznych,
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
 - a) tereny ulic wyznaczają linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
 - b) zakazuje się podziałów terenu ulic;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) na terenie ulic, ograniczonym liniami rozgraniczającymi, mogą być prowadzone sieci uzbrojenia technicznego podziemnego,
 - b) na terenie ulic, ograniczonym liniami rozgraniczającymi, należy zrealizować oświetlenie uliczne,
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

§ 23. 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).

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

Uzasadnienie

Projekt uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Jankowo" w Drawsku Pomorskim sporządzony został w związku z uchwałą XLV/400/2006 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 i uwzględnia wnioski, opinie oraz uzgodnienia właściwych instytucji oraz zainteresowanych stron, wniesione w toku prowadzonej procedury planistycznej, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana planu realizowana jest w celu stworzenia warunków umożliwiających uporządkowanie terenu po byłym zakładzie rolnym znajdującym się wokół zabytkowego spichlerza.

Załączniki binarne

Załącznik nr 1 do Uchwały z dnia 29 kwietnia 2010 r.

Zalacznik1.jpg

Załącznik nr 2 do Uchwały z dnia 29 kwietnia 2010 r.

Zalacznik2.jpg

Załącznik nr 3 do Uchwały z dnia 29 kwietnia 2010 r.

Zalacznik3.doc

Załącznik nr 4 do Uchwały z dnia 29 kwietnia 2010 r.

Zalacznik4.doc