

**UCHWAŁA NR XVII/135/2015**  
**RADY MIEJSKIEJ W DRAWSKU POMORSKIM**

z dnia 26 listopada 2015 r.

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

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

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr IV/13/2014 z dnia 30 grudnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie, stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie przyjętego Uchwałą Nr VIII/59/2003 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 25 kwietnia 2003 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie dla części obrębu Gudowo o łącznej powierzchni 2,90 ha, zwany dalej „planem”, oznaczony na rysunkach planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie dla części obrębu Gudowo – obszar I, opracowany w skali 1:1000;
- 2) nr 2 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie dla części obrębu Gudowo – obszar II, opracowany w skali 1:1000;
- 3) nr 3 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie;
- 4) nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie dla części obrębu Gudowo;
- 5) nr 5 - 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) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obszar zmeliorowany;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi Gudowo;
- 7) strefa ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych "WIII".

4. Ustala się podział obszaru planu, o którym mowa w §1. ust. 1 na tereny określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolami cyfrowo-literowymi.

**§ 2.** Ilekróć w niniejszej uchwale mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną linią rozgraniczającą oraz oznaczoną symbolem literowym lub cyfrowo-literowym na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej drogę lub teren, w jakiej można sytuować budynek, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż:
  - a) 1,5 m - okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych,
  - b) 3,0 m – pochylni i spoczników;
- 3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się sytuować co najmniej 70% długości ściany frontowej budynku, za wyjątkiem budynków garażowo-gospodarczych, dla których należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej drogę, w jakiej można sytuować budynek, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż:
  - a) 1,5 m - okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych,
  - b) 3,0 m – pochylni i spoczników;
- 4) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do przechowywania pojazdów oraz materiałów, narzędzi i sprzętu służących do obsługi budynku mieszkalnego lub usługowego;
- 5) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć kształtowane przez człowieka skupiska drzew i krzewów wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni;
- 6) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej jest mniejszy niż 25%.

**§ 3.** Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów – na rysunku planu oznaczono symbolami podstawowe przeznaczenie terenów, o których mowa w §1. ust. 4:

- 1) MN,Ut – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usług turystyki;
- 2) Ut,MN – tereny zabudowy usług turystyki, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) W – teren infrastruktury technicznej wodociągowej;
- 4) KDd – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 5) KDd,Kp - teren drogi publicznej klasy dojazdowej wraz z parkingami;
- 6) KDW - teren drogi wewnętrznej.

**§ 4.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie remontu, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem parametrów określonych w planie oraz rozbiórki;
- 3) dopuszczenie zachowania liczby kondygnacji, geometrii dachu oraz kolorystyki elewacji i kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy;

- 4) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni ozdobnej;
- 5) zakaz lokalizacji reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, w tym na ogrodzeniach i budynkach, za wyjątkiem szyldów;
- 6) dopuszczenie lokalizacji szyldów na elewacjach budynków, wyłącznie na wysokości kondygnacji parteru, o powierzchni nie większej niż 2,0 m<sup>2</sup>;
- 7) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących szyldów o powierzchni nie większej niż 2,0 m<sup>2</sup>;
- 8) zakaz lokalizacji szyldów na ogrodzeniach;
- 9) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz przęseł wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 10) maksymalną wysokość ogrodzeń – 1,8 m.

**§ 5.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań projektowo – budowlanych zapewniających warunki akustyczne wewnątrz budynków zgodnie z obowiązującymi normami;
- 2) nakaz aby oddziaływanie wynikające z przeznaczenia terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:
  - c) ośrodków wypoczynkowych lub hoteli,
  - d) stałych pól kempingowych lub karawaningowych,
  - e) obiektów służących działalności sportowej i turystycznej nie wymienionych w lit. a i b,
  - f) inwestycji celu publicznego;
- 4) zakaz zmian poziomu gruntu oraz zmiany kierunku odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 5) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu obszaru I i II przepisów odrębnych Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierze Drawskie;
- 6) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu obszaru I i II przepisów odrębnych Obszaru Natura 2000 Ostoja Drawska PLB320019;
- 7) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu obszaru II przepisów odrębnych Obszaru Natura 2000 Jezioro Lubie i Dolina Drawy PLH320023.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w strefie ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych „WIII”:
  - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków, w tym powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych,
  - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi Gudowo:

- a) realizację co najmniej 70% łącznej długości kalenic dachów, równoległe do drogi publicznej klasy zbiorczej zlokalizowanej poza obszarem planu,
- b) maksymalną szerokość elewacji nie większą niż 15,0 m,
- c) dostosowanie projektowanych obiektów budowlanych do historycznej kompozycji przestrzennej i architektury zabudowy we wsi Gudowo,
- d) dostosowanie architektury projektowanych obiektów budowlanych do form i gabarytów istniejącej zabudowy we wsi Gudowo,
- e) stosowanie do wykończenia elewacji projektowanych budynków, materiałów tradycyjnych takich jak cegła pełna, cegła silikatowa, drewno, kamień naturalny, tynk cementowo-wapienny,
- f) nakaz stosowania pastelowej kolorystyki elewacji dla projektowanych budynków.

§ 7. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się, iż obszar przestrzeni publicznej obejmuje następujące tereny: KDd i KDd,Kp.

2. Nakaz realizacji terenów KDd i KDd,Kp jako przestrzeni reprezentacyjnych, urządzonych w jednolitej stylistyce w zakresie nawierzchni jezdni oraz chodników i ścieżek rowerowych.

3. W obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację:

- 1) sztyldów w formie tradycyjnej i ujednoliconej z zastrzeżeniem ustaleń §4;
- 2) innych obiektów, o których mowa w §4 pkt 4 i §13 pkt 1 lit. c, d oraz pkt 2 lit. c, d, e.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń z uwagi na nie występowanie na obszarze planu.

§ 9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usług turystyki oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN,Ut, 2MN,Ut w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
  - b) wolnostojących budynków mieszkalno-usługowych,
  - c) wolnostojących budynków i budowli usług turystyki, w tym między innymi z zakresu:
    - hotelarstwa,
    - gastronomii,
    - pól kempingowych,
    - sportu i rekreacji;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych;
- 3) zakaz realizacji budynków garażowo-gospodarczych blaszanych oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 4) maksymalną powierzchnię budynku garażowo-gospodarczego - 100 m<sup>2</sup>;

- 5) nakaz uwzględnienia ustaleń §6 pkt 2 oraz przepisów odrębnych w związku z lokalizacją części terenu 1MN,Ut w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi Gudowo;
- 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,05;
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,60;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 10) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45° z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) dachy płaskie lub jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45° dla budynków garażowo-gospodarczych;
- 12) maksymalną wysokość mierzoną od głównego wejścia do budynku do najwyższego punktu dachu:
  - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – 9,0 m,
  - b) budynków garażowo-gospodarczych – 6,0 m;
- 13) materiał pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 20° – dachówka ceramiczna lub materiał ją imitujący;
- 14) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 20° – odcienie koloru czerwonego, brązowego lub grafitowego;
- 15) w zakresie ochrony przed hałasem tereny 1MN,Ut, 2MN,Ut kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>;
- 17) dopuszczenie wydzielania działek dla lokalizacji sieci oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie określa się minimalnej powierzchni działki.

**§ 10.** Dla terenów zabudowy usług turystyki, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 3Ut,MN, 4Ut,MN w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację:
  - a) wolnostojących budynków i budowli usług turystyki, w tym między innymi z zakresu:
    - hotelarstwa,
    - gastronomii,
    - pól kempingowych,
    - sportu i rekreacji;
  - b) wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na działce budowlanej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych lub usługowych;

- 3) zakaz realizacji budynków garażowo-gospodarczych blaszanych oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 4) maksymalną powierzchnię budynku garażowo-gospodarczego - 160 m<sup>2</sup>;
- 5) nakaz uwzględnienia ustaleń §6 pkt 1 oraz przepisów odrębnych w związku z lokalizacją części terenów 3Ut,MN i 4Ut,MN w strefie ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych „WIII”;
- 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,05;
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,6;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;
- 10) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45° z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) dachy płaskie lub jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45° dla budynków garażowo-gospodarczych;
- 12) maksymalną wysokość mierzoną od głównego wejścia do budynku do najwyższego punktu dachu:
  - a) budynków mieszkalnych i usługowych – 12,0 m,
  - b) budynków garażowo-gospodarczych – 7,0 m;
- 13) materiał pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 20° – dachówka ceramiczna lub materiał ją imitujący;
- 14) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 20° – odcienie koloru czerwonego, brązowego lub grafitowego;
- 15) w zakresie ochrony przed hałasem tereny 3Ut,MN, 4Ut,MN kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych: 3000 m<sup>2</sup>;
- 17) dopuszczenie wydzielania działek dla lokalizacji sieci oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie określa się minimalnej powierzchni działki.

**§ 11.** Dla terenu infrastruktury technicznej wodociągowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem W ustala się:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń związanych z infrastrukturą wodociągową, w tym hydroforni;
- 2) nakaz uwzględnienia ustaleń §6 pkt 1 oraz przepisów odrębnych w związku z lokalizacją terenu W w strefie ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych „WIII”;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,05;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,75;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 75%;

- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 5%;
- 7) dachy płaskie lub dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 8) maksymalną wysokość budynków mierzoną od głównego wejścia do budynku do najwyższego punktu dachu: 4,5 m.

**§ 12.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) strefę oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV zlokalizowanej w sąsiedztwie obszaru I, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa w tym zakresie;
- 2) w granicach obszaru zmeliorowanego, na terenie którego występują urządzenia melioracji wodnych, nakaz wykonania systemu zapewniającego ciągłość przepływu wód w przypadku przebudowy lub likwidacji urządzeń melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDd:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m z miejscowym poszerzeniem do 25,5 m,
  - b) przeznaczenie terenu pod drogę publiczną klasy dojazdowej,
  - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej oraz chodników i ścieżek rowerowych,
  - e) nakaz uwzględnienia ustaleń §6 pkt 1 oraz przepisów odrębnych w związku z lokalizacją terenu KDd w strefie ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych „WIII”;
- 2) dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej wraz z parkingami, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDd,Kp:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) przeznaczenie terenu pod drogę publiczną klasy dojazdowej oraz parkingi w powiązaniu z projektowaną drogą publiczną klasy dojazdowej zlokalizowaną poza obszarem planu,
  - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
  - e) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej, w tym projektowanej zieleni wysokiej oraz chodników i ścieżek rowerowych,
  - f) nakaz uwzględnienia ustaleń §6 pkt 1 oraz przepisów odrębnych w związku z lokalizacją części terenu KDd,Kp w strefie ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych „WIII”;
- 3) dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,

- b) przeznaczenie terenu pod drogę wewnętrzną,
  - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) dopuszczenie połączenia strefy ruchu pieszego i kołowego lub rozdzielenie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni,
  - e) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej oraz chodników i ścieżek rowerowych;
- 4) lokalizację terenów KDd i KDd,Kp w granicach terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 5) nakaz zapewnienia dróg pożarowych i dojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz zapewnienia dla samochodów osobowych na terenie działki budowlanej:
- a) dla obiektów usługowych – co najmniej 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla obiektów usług turystyki – co najmniej 1 stanowisko postojowe na 1 pokój hotelowy lub co najmniej 1 stanowisko postojowe na 5-ciu użytkowników,
  - c) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – co najmniej 2 stanowiska postojowe wliczając w to miejsca postojowe w budynku garażowo-gospodarczym,
  - d) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
    - co najmniej 1 miejsca postojowego – jeżeli łączna liczba miejsc postojowych wynosi od 6 do 15,
    - co najmniej 2 miejsc postojowych – jeżeli łączna liczba miejsc postojowych wynosi od 16 do 40,
    - co najmniej 3 miejsc postojowych – jeżeli łączna liczba miejsc postojowych wynosi od 41 do 100,
    - co najmniej 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli łączna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 100;
- 7) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej miejsc postojowych dla autokarów w zależności od wielkości obiektu i liczby użytkowników.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) nakaz lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami KDd, KDd,Kp oraz KDW;
- 2) dopuszczenie odstępstwa od nakazu, o którym mowa w pkt. 1 w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami KDd, KDd,Kp oraz KDW;
- 3) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu i rozbiórki sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,



- b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć, do czasu wybudowania sieci wodociągowej,
  - c) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych,
  - d) nakaz zapewnienia wody do zewnętrznego gaszenia pożaru;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:
- a) odprowadzanie ścieków komunalnych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) dopuszczenie odprowadzania ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej,
  - c) dopuszczenie realizacji lokalnych przepompowni ścieków komunalnych;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z pozostałych terenów do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
  - c) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z pozostałych terenów w granicach własnej działki budowlanej nie naruszając interesu osób trzecich;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z projektowanej sieci gazowej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
  - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna, drewno lub odnawialne źródła energii;
- 10) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

**§ 14.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się dopuszczenie scalania i podziałów działek, zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami, z zachowaniem następujących zasad:

- 1) na terenach 1MN,Ut, 2MN,Ut:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działek: 25,0 m;
  - c) kąt położenia granic działek do linii rozgraniczających dróg: 75°–105°;
- 2) na terenach 3Ut,MN, 4Ut,MN:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 3000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działek: 35,0 m;
  - c) kąt położenia granic działek do linii rozgraniczających dróg: 75°–105°.

**§ 15.** W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i Użytkowania terenów ustala się:

- 1) nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 2) dopuszczenie sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń służących obsłudze budowy;
- 3) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszczenie użytkowania terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

**§ 16.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

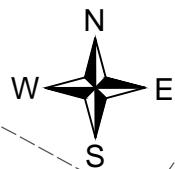
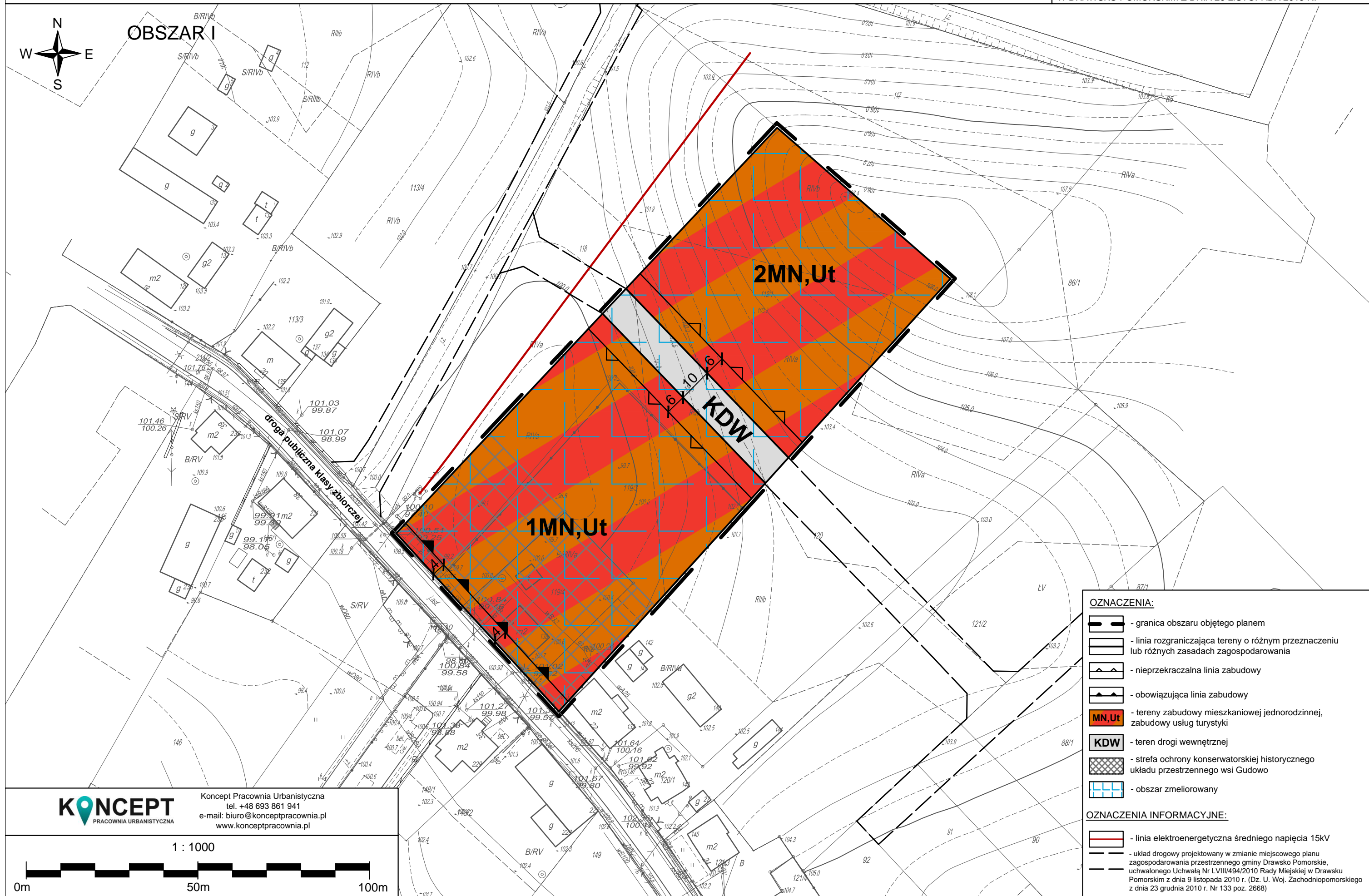
**§ 17.** Traci moc Uchwała Nr LVIII/494/2010 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 9 listopada 2010 r. (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 23 grudnia 2010 r. Nr 133 poz. 2668) w zakresie objętym granicami niniejszego opracowania.

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

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Drawsku  
Pomorskim

**Ireneusz Gendek**



OBSZAR I

2MN,Ut

KDW

1MN,Ut

droga publiczna klasy zbiorczej

**KONCEPT**  
PRACOWNIA URBANISTYCZNA

Koncept Pracownia Urbanistyczna  
tel. +48 693 861 941  
e-mail: [biuro@konceptpracownia.pl](mailto:biuro@konceptpracownia.pl)  
[www.konceptpracownia.pl](http://www.konceptpracownia.pl)

1 : 1000



**OZNACZENIA:**

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usług turystyki
- teren drogi wewnętrznej
- strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi Gudowo
- obszar zmeliorowany

**OZNACZENIA INFORMACYJNE:**

- linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV
- układ drogowy projektowany w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie, uchwalonego Uchwałą Nr LVIII/494/2010 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 9 listopada 2010 r. (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 23 grudnia 2010 r. Nr 133 poz. 2668)



OBSZAR II



**OZNACZENIA:**

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- tereny zabudowy usług turystyki, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- teren infrastruktury technicznej wodociągowej
- teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- teren drogi publicznej klasy dojazdowej wraz z parkingami
- strefa ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych "WIII"
- projektowana zielen wysoka

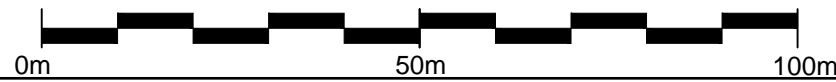
**OZNACZENIA INFORMACYJNE:**

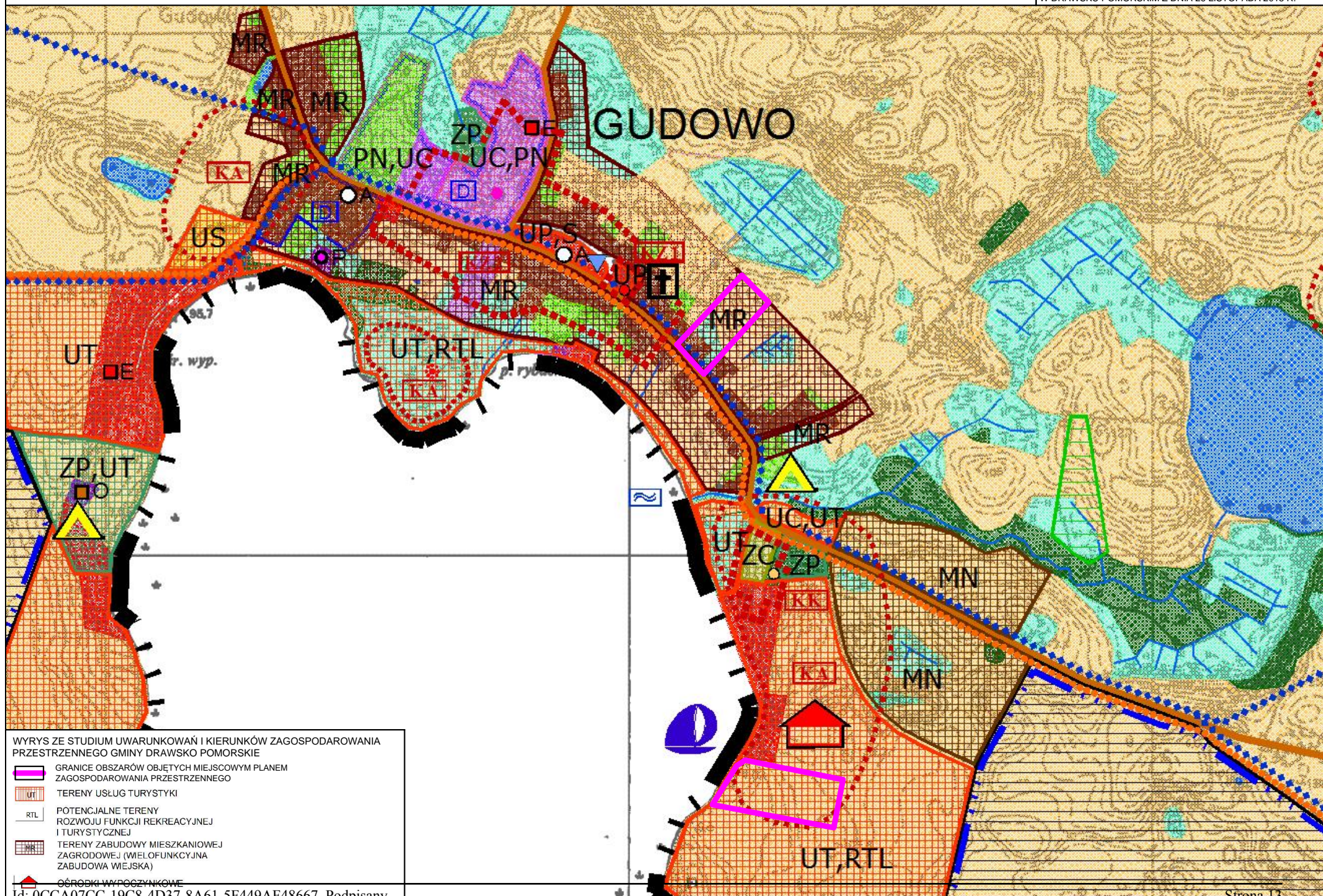
- układ drogowy projektowany w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie, uchwalonego Uchwałą Nr LVIII/494/2010 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 9 listopada 2010 r. (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 23 grudnia 2010 r. Nr 133 poz. 2668)
- aktualna klasyfikacja gruntów








Koncept Pracownia Urbanistyczna  
tel. +48 693 861 941  
e-mail: biuro@konceptpracownia.pl  
www.konceptpracownia.pl

1 : 1000





WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DRAWSKO POMORSKIE

-  GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
-  TERENY USŁUG TURYSTYKI
-  POTENCJALNE TERENY ROZWOJU FUNKCJI REKREACYJNEJ I TURYSTYCZNEJ
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ZAGRODOWEJ (WIELOFUNKCYJNA ZABUDOWA WIEJSKA)
-  OŚRODKI WYPŁYWKOWE

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XVII/135/2015  
Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim  
z dnia 26 listopada 2015 r.

### **Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim**

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

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 ze zmianami) Rada Miejska w Drawsku Pomorskim stwierdza, że:

1. Projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 23.09.2015 r. do 22.10.2015 r. Termin składania uwag ustalono do dnia 06.11.2015 r.

2. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XVII/135/2015  
Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim  
z dnia 26 listopada 2015 r.

## **Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim**

### **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**

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

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

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazociągowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

#### 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

- 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”;
- 2) wydatki z budżetu gminy;
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych.

## Uzasadnienie

### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie dla części obrębu Gudowo**

Na podstawie Uchwały Nr IV/13/2014 z dnia 30 grudnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie, podjęto czynności zmierzające do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie dla części obrębu Gudowo.

Projekt planu uwzględnia wymogi zawarte w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami), a w szczególności:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- walory architektoniczne i krajobrazowe;
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- walory ekonomiczne przestrzeni;
- prawo własności;
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- potrzeby interesu publicznego;
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

poprzez zapisy zawarte w projekcie planu, w tym przede wszystkim ustalenia §4-16.

Projekt planu uwzględnia również pozostałe wymogi zawarte w art. 1 ust. 2 ustawy:

- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

poprzez zachowanie trybu sporządzania projektu planu, zgodnie z art. 17 ustawy, w tym umożliwienie składania wniosków i uwag przez osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej.

Ponadto zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami) ustalając przeznaczenie terenu, interes publiczny i interes prywatny, w tym zgłoszony w postaci uwag, zostały uwzględnione i wyważone poprzez rozszerzenie dotychczasowego



przeznaczenia, ustalonego w planie obowiązującym.

W nawiązaniu do zapisów art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami), projekt planu umożliwia nową zabudowę i uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez:

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - projekt planu wyłącznie rozszerza przeznaczenie ustalone w planie obowiązującym;

- lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu - projekt planu zapewnia dostęp do dróg publicznych, z których możliwy jest transport publiczny;

- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - w projekcie planu umożliwiona została realizacja chodników oraz ścieżek rowerowych w ramach projektowanych dróg;

- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu przepisów odrębnych, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy - projekt planu wyłącznie rozszerza przeznaczenie ustalone w planie obowiązującym.

Projekt planu jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Drawsko Pomorskie, uchwalonej Uchwałą Nr LVII/492/2010 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 28.10.2010 r.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy Drawsko Pomorskie określa prognoza finansowa. Zysk gminy stanowią będąc opłata planistyczna, opłata adiacencka, podatek od nieruchomości od budynków i gruntów. Natomiast na wydatki gminy będą składały się koszty urządzenia dróg.

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 objętych przedmiotowym planem, możliwości rozszerzenia dotychczasowych funkcji na obszarze I o zabudowę usług turystyki oraz na obszarze II o zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Procedura sporządzania miejscowego planu przebiegała zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami).

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 nie naruszają ustaleń 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.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z uzyskanych opinii lub uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały wyłożone do publicznego wglądu w dniach od 23.09.2015 r. do 22.10.2015 r. W dniu 12.10.2015 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 06.11.2015 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

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.