

**UCHWAŁA NR XXII/182/2016  
RADY MIEJSKIEJ W DRAWSKU POMORSKIM**

z dnia 31 marca 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 uchwala, 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, uchwala 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 określona 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 przeseł 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 trzciniowym 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 Żarańsko 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 połaciach dachowych oraz realizacji loggi,
  - j) zakazuje się realizacji lukarn, doświetlenie pomieszczeń realizować poprzez okna połaciowe;
- 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 – powiadamianie 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 związanego 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 zasilenie 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 kalenic 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 samodzielną 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 ośrodek wypoczynkowy, 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.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Drawsku  
Pomorskim

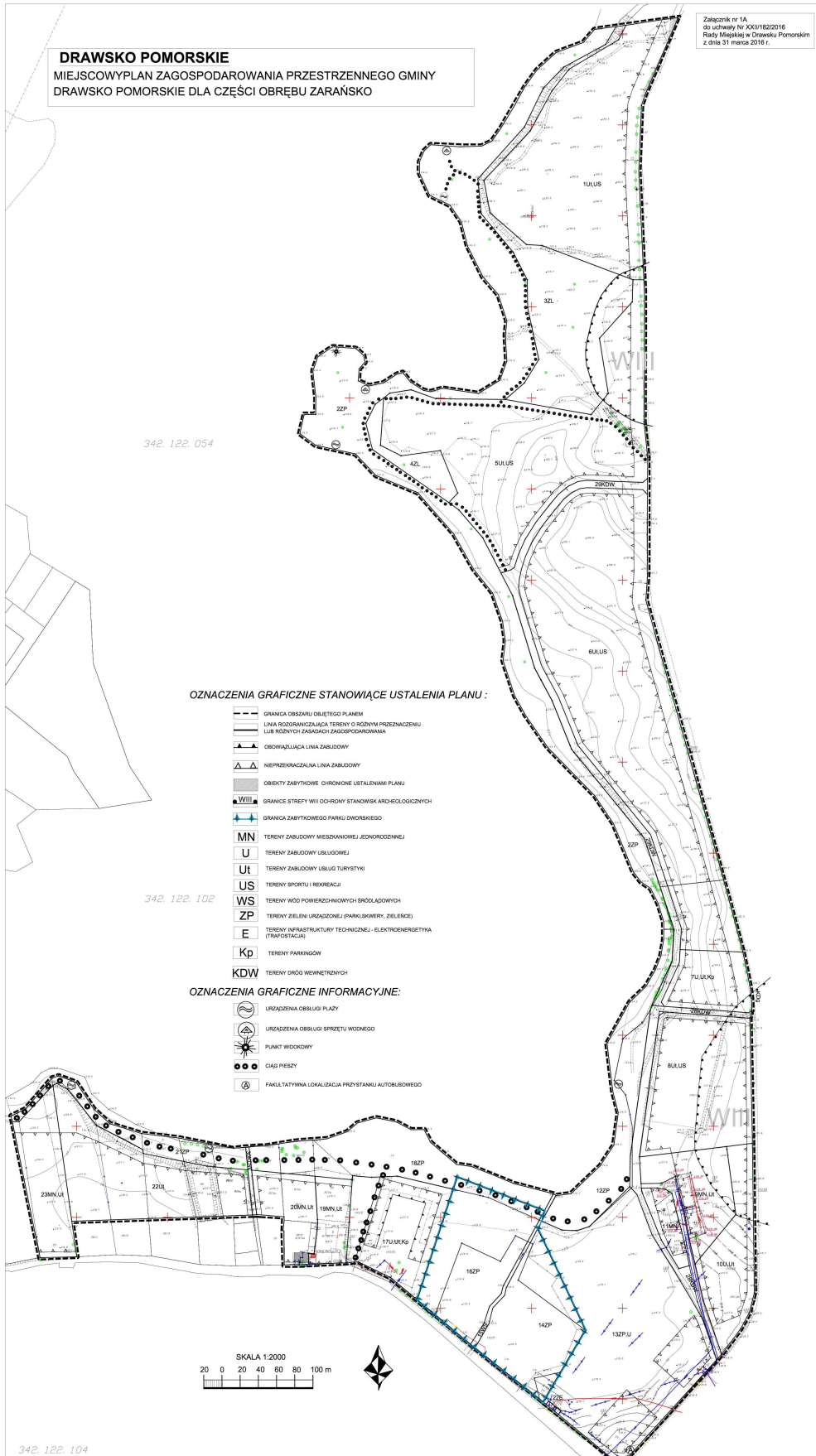
**Ireneusz Gendek**

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

Załącznik nr 1A  
do uchwały Nr XXIII/822/16  
Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim  
z dnia 31 marca 2016 r.

342.122.054

342.122.102

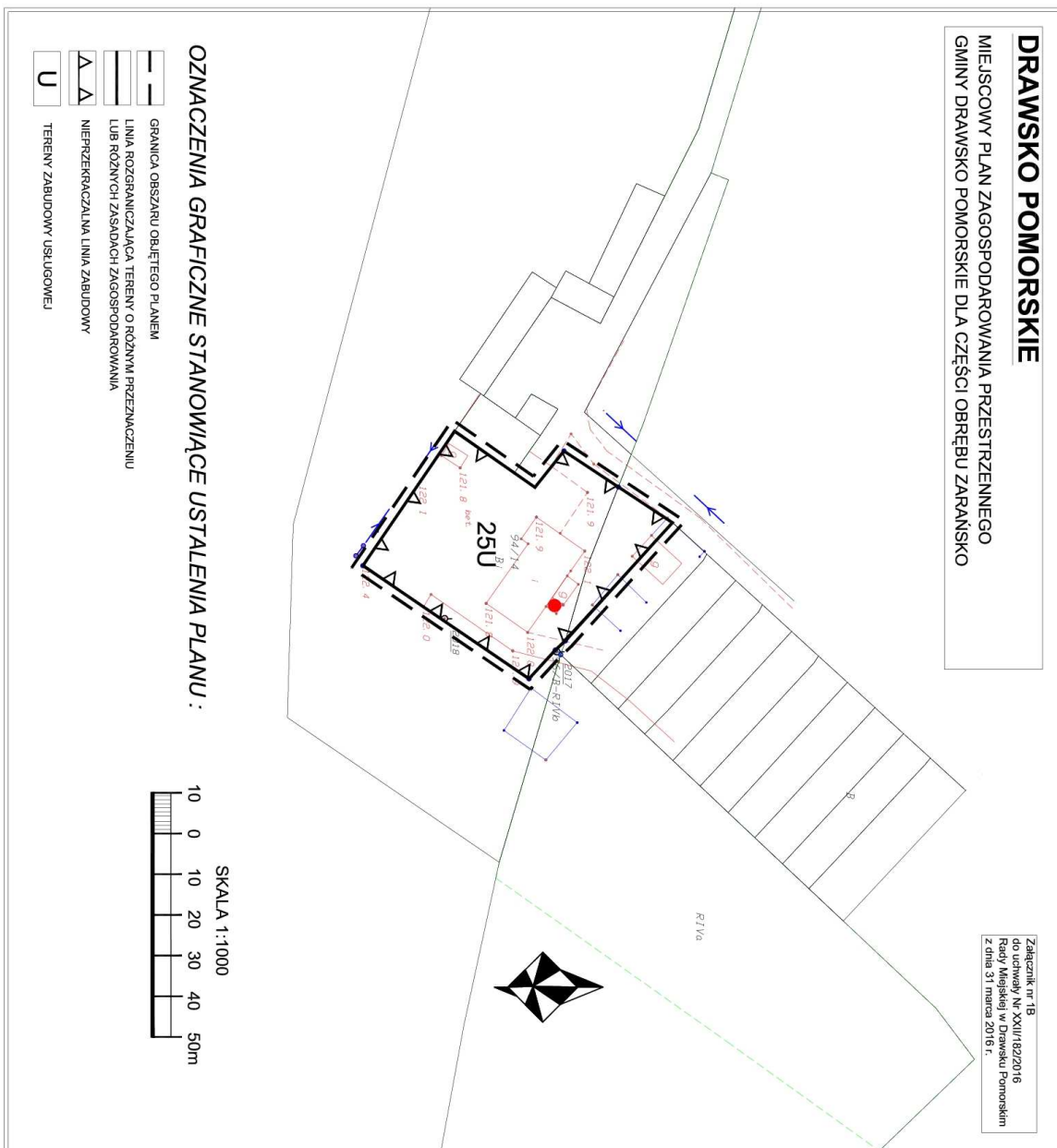


342.122.104

# DRAWSKO POMORSKIE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY DRAWSKO POMORSKIE DLA CZĘŚCI OBRĘBU ZARAŃSKO

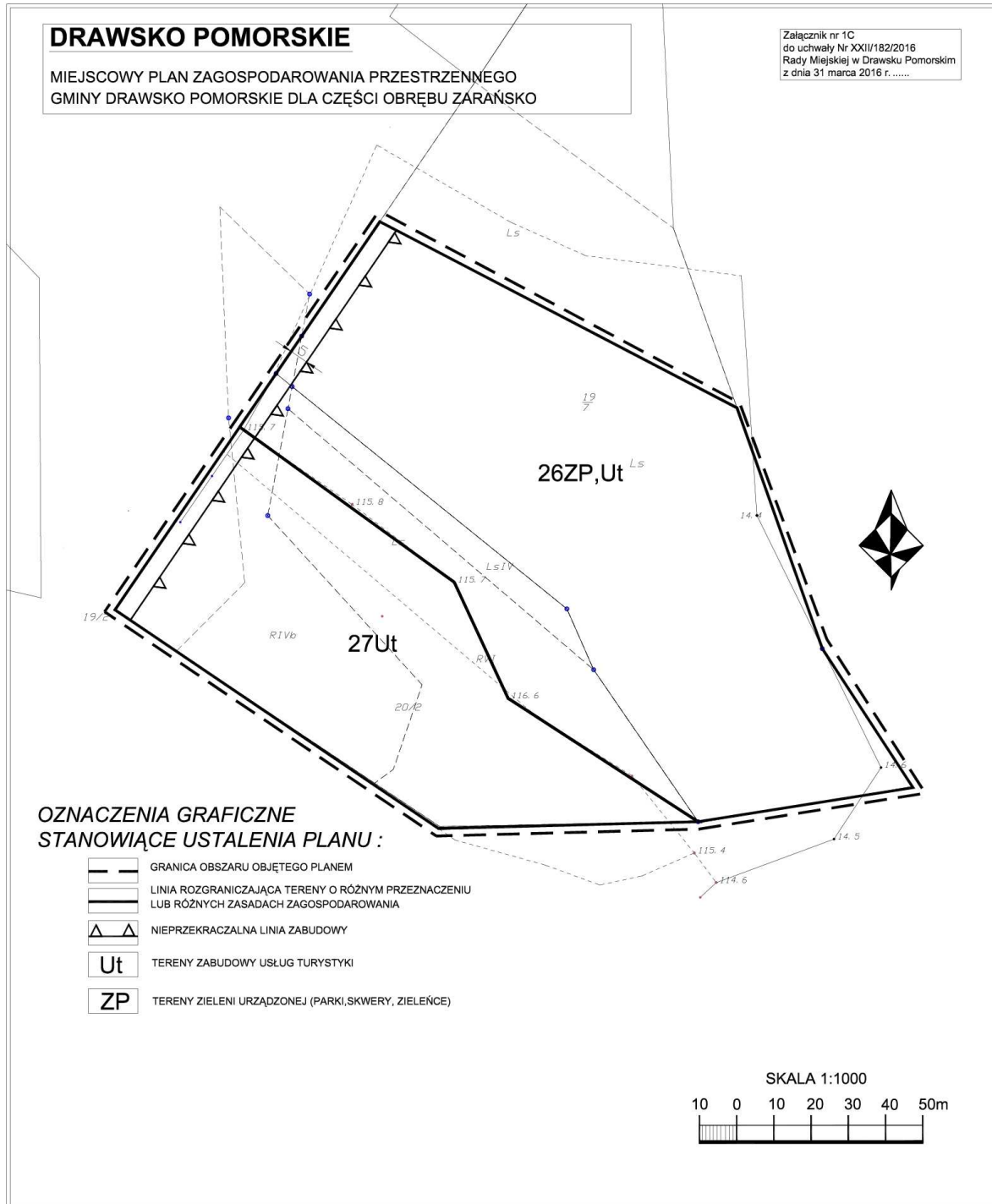
Załącznik nr 18  
do uchwały Nr XXII/182/2016  
Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim  
z dnia 31 marca 2016 r.



# DRAWSKO POMORSKIE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY DRAWSKO POMORSKIE DLA CZĘŚCI OBRĘBU ZARAŃSKO

Załącznik nr 1C  
do uchwały Nr XXII/182/2016  
Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim  
z dnia 31 marca 2016 r. ....





Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XXII/182/2016  
Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim  
z dnia 31 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 XXII/182/2016  
Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim  
z dnia 31 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

Sporządzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie poprzedzone zostało podjęciem uchwały Nr XLV/401/2006 Rady Miejskiej w Drawsko 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.