

UCHWAŁA NR XXXV/240/2016
RADY MIEJSKIEJ W DRAWSKU POMORSKIM

z dnia 15 grudnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Drawsko Pomorskie dla nieruchomości położonych przy ul. Kosynierów,
ul. Basztowej, ul. Starogrodzkiej oraz w Parku Chopina

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579), Rada Miejska w Drawsku Pomorskim uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XV/111/2015 z dnia 29 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta 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 miasta Drawsko Pomorskie dla nieruchomości położonych przy ul. Kosynierów, ul. Basztowej, ul. Starogrodzkiej oraz w Parku Chopina, o łącznej powierzchni 0,67 ha, zwany dalej „planem”, oznaczony na rysunkach planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie dla nieruchomości położonej przy ul. Kosynierów – obszar I, opracowany w skali 1:1000;
- 2) nr 2 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie dla nieruchomości położonej przy ul. Basztowej – obszar II, opracowany w skali 1:1000;
- 3) nr 3 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie dla nieruchomości położonych przy ul. Starogrodzkiej – obszar III, opracowany w skali 1:1000;
- 4) nr 4 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie dla nieruchomości położonej w Parku Chopina – obszar IV, opracowany w skali 1:1000;
- 5) nr 5 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie;
- 6) nr 6 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonych przy ul. Kosynierów, ul. Basztowej, ul. Starogrodzkiej oraz w Parku Chopina;
- 7) nr 7 - 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 rysunkach planu ustalono następujące elementy:

- 1) granice obszarów objętych planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy „WIII” ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej śródmieścia miasta Drawsko Pomorskie;
- 5) przeznaczenia terenów;
- 6) Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Drawskie”.

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

§ 2. Ilekroć 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, wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 3) 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) 1MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej;
- 2) 2MN,Ut – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, w tym usług turystyki;
- 3) 3MW,U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej;
- 4) 4Ut – teren zabudowy usług turystyki;
- 5) KDd – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, przedsionków, daszków nad wejściami, pochylni i spoczników, na odległość nie większą niż 1,0 m, wyłącznie od strony dróg gminnych;
- 3) dopuszczenie remontu, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem parametrów określonych w planie oraz rozbiórki;
- 4) dopuszczenie zachowania liczby kondygnacji, geometrii dachu oraz kolorystyki elewacji i kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy;
- 5) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 20° – odcienie koloru czerwonego, brązowego lub grafitowego;
- 6) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów, dróg pożarowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu 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, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 4) zakaz lokalizacji zabudowy usługowej w zakresie handlu hurtowego, skupu i składowania surowców wtórnych, obsługi pojazdów, w tym warsztatów samochodowych, lakierni, myjni, stacji benzynowych, uciążliwych obiektów rozrywkowych, piekarni;
- 5) zakaz zmian poziomu gruntu oraz zmiany kierunku odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 6) obowiązek uwzględnienia przepisów odrębnych Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Drawskie” w zagospodarowaniu terenów objętych planem.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się w strefie „WIII” ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej śródmieścia miasta Drawsko Pomorskie:

- 1) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków.

§ 7. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się, iż obszar przestrzeni publicznej obejmuje następujący teren: KDd.

2. Nakaz realizacji terenu KDd jako przestrzeni urządzonej w jednolitej stylistyce w ramach ul. Basztowej.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, nie podejmuje się ustaleń ze względu na nie występowanie w obszarze planu.

§ 9. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN,U w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy usługowej:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
 - b) wolnostojących budynków mieszkalno-usługowych,
 - c) wolnostojących budynków usługowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków handlowych o powierzchni sprzedaży do 350 m²;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych lub garaży wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych;

- 4) zakaz realizacji budynków gospodarczych lub garaży blaszanych oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 5) maksymalną powierzchnię użytkową budynku gospodarczego lub garażu: 50 m²;
- 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,05;
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,80;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 60%;
- 9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 10) dachy:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45°;
 - b) budynków gospodarczych lub garaży: płaskie lub jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 11) maksymalną wysokość mierzoną od głównego wejścia do budynku do najwyżej położonej powierzchni przekrycia dachu:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 12,0 m,
 - b) budynków gospodarczych lub garaży: 5,0 m;
- 12) maksymalną liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 3 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej,
 - b) budynków gospodarczych lub garaży: 1 kondygnacja nadziemna;
- 13) w zakresie ochrony przed hałasem teren 1MN,U kwalifikowany jest jako teren mieszkaniowo-usługowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) dopuszczenie wydzielania działek dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, dla których nie określa się minimalnej powierzchni działki;
- 15) nakaz realizacji miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami §14 ust. 1 pkt 4;
- 16) obsługę komunikacyjną z ul. Kosynierów, zlokalizowanej poza obszarem planu.

§ 10. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, w tym usług turystyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN,Ut w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy usługowej, w tym usług turystyki:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
 - b) wolnostojących budynków mieszkalno-usługowych, w szczególności z zakresu gastronomii lub hotelarstwa,
 - c) wolnostojących budynków usługowych, w szczególności z zakresu gastronomii lub hotelarstwa;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych lub garaży wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych;

- 3) zakaz realizacji budynków gospodarczych lub garaży blaszanych oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 4) maksymalną powierzchnię budynku gospodarczego lub garażu: 50 m²;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,05;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,80;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 60%;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 9) dachy:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45°;
 - b) budynków gospodarczych lub garaży: płaskie lub jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 10) maksymalną wysokość mierzoną od głównego wejścia do budynku do najwyżej położonej powierzchni przekrycia dachu:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 12,0 m,
 - b) budynków gospodarczych lub garaży: 5,0 m;
- 11) maksymalną liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 3 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej,
 - b) budynków gospodarczych lub garaży: 1 kondygnacja nadziemna;
- 12) w zakresie ochrony przed hałasem teren 2MN,Ut kwalifikowany jest jako teren mieszkaniowo-usługowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) dopuszczenie wydzielania działek dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, dla których nie określa się minimalnej powierzchni działki;
- 14) nakaz realizacji miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami §14 ust. 1 pkt 4;
- 15) obsługę komunikacyjną z ul. Basztovej lub ul. Grunwaldzkiej, zlokalizowanych poza obszarem planu.

§ 11. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MW,U w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej:
 - a) wolnostojących budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) wolnostojących budynków wielorodzinnych mieszkalno-usługowych,
 - c) wolnostojących budynków usługowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wielostanowiskowych garaży wbudowanych w budynek mieszkalny lub zrealizowanych w kondygnacji podziemnej budynku;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,05;

- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 3,50;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy: 100% powierzchni działki, jednakże nie więcej niż 70% powierzchni terenu;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 7) dachy dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 8) maksymalną wysokość mierzoną od głównego wejścia do budynku do najwyżej położonej powierzchni przekrycia dachu:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych: 15,0 m,
 - b) budynków usługowych: 12,0 m;
- 9) maksymalną liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych: 4 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej,
 - b) budynków usługowych: 3 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej;
- 10) w zakresie ochrony przed hałasem teren 3MW,U kwalifikowany jest jako teren mieszkaniowo-usługowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszczenie wydzielania działek dla lokalizacji sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, dla których nie określa się minimalnej powierzchni działki;
- 12) nakaz realizacji miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami §14 ust. 1 pkt 4;
- 13) dopuszczenie realizacji dodatkowych miejsc postojowych wzdłuż ul. Seminaryjnej, zlokalizowanej poza obszarem planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) obsługę komunikacyjną z ul. Seminaryjnej, zlokalizowanej poza obszarem planu.

§ 12. Dla terenu zabudowy usług turystyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4Ut w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usług turystyki – wolnostojących oraz zblokowanych ze sobą budynków usługowych, między innymi z zakresu hotelarstwa, gastronomii, sportu i rekreacji;
- 2) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży;
- 3) dopuszczenie realizacji pomostów i urządzeń hydrotechnicznych zabezpieczających brzegi rzeki Drawa;
- 4) nakaz uwzględnienia ustaleń §6 oraz przepisów odrębnych w związku z lokalizacją części terenu 4Ut w strefie „WIII” ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej śródmieścia miasta Drawsko Pomorskie;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,05;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,05;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 35%;

- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 9) dachy dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45°;
- 10) maksymalną wysokość mierzoną od głównego wejścia do budynku do najwyższej położonej powierzchni przekrycia dachu: 12,0 m;
- 11) maksymalną liczbę kondygnacji budynków: 3 kondygnacje nadziemne;
- 16) w zakresie ochrony przed hałasem teren 4Ut kwalifikowany jest jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 17) dopuszczenie wydzielania działek dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, dla których nie określa się minimalnej powierzchni działki;
- 18) nakaz realizacji miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami §14 ust. 1 pkt 4;
- 19) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej, zlokalizowanej poza obszarem planu.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się w odległości 2,0 m linii rozgraniczającej rzeki Drawa, nakaz zapewnienia dostępu służb dla przeprowadzenia robót związanych z utrzymywaniem wód.

§ 14. 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) przeznaczenie terenu pod poszerzenie pola widoczności skrzyżowania drogi publicznej klasy dojazdowej – ul. Basztowej, z drogą publiczną klasy dojazdowej – ul. Grunwaldzką, zlokalizowaną poza obszarem planu,
 - b) szerokość: zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanych z funkcjonowaniem drogi,
 - d) dopuszczenie realizacji chodników i ścieżek rowerowych;
- 2) lokalizację terenu KDd w granicach terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) powiązanie zewnętrzne układu komunikacyjnego dla obszaru objętego planem odbywać się będzie poprzez drogi publiczne zlokalizowane w sąsiedztwie terenów objętych planem mające połączenie z drogą krajową nr 20, zlokalizowaną poza obszarem planu;
- 4) nakaz zapewnienia dla samochodów osobowych na terenie działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy usługowej – co najmniej 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla zabudowy handlowej – co najmniej 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla zabudowy usług turystyki – co najmniej 1 stanowisko postojowe na 1 pokój hotelowy albo co najmniej 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej,

- d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – co najmniej 1 stanowisko postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wliczając w to miejsca postojowe w garażu,
- e) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – co najmniej 1 stanowisko postojowe na 2 lokale mieszkalne, wliczając w to miejsca postojowe w garażu,
- f) 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 więcej niż 16.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu i rozbiórki sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych,
 - c) zapewnienie wody do zewnętrznego gaszenia pożaru;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - b) dopuszczenie realizacji lokalnych przepompowni ścieków komunalnych;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - b) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - c) na terenie 4Ut dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do rzeki Drawa, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - d) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych poprzez stosowanie separatorów szlamu, piasku i substancji ropopochodnych,
 - e) dopuszczenie realizacji lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z sieci gazowej;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie z:
 - sieci elektroenergetycznej,
 - indywidualnych źródeł energii elektrycznej wytwarzanej między innymi w układach fotowoltaicznych o mocy do 100 kW, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych,

- b) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych;
- 8) 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 o mocy do 100kW, z dopuszczeniem zaopatrzenia z sieci ciepłej;
- 9) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych z dostępem z terenów komunikacyjnych;
- 10) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§ 15. 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 terenie 1MN,U:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1000 m²,
- b) minimalna szerokość frontów działek: 20,0 m,
- c) kąt położenia granic działek do linii rozgraniczających dróg: 75°–105°;

2) na terenie 2MN,Ut:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1200 m²,
- b) minimalna szerokość frontów działek: 20,0 m,
- c) kąt położenia granic działek do linii rozgraniczających dróg: 75°–105°;

3) na terenie 3MW,U:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 700 m²,
- b) minimalna szerokość frontów działek: 20,0 m,
- c) kąt położenia granic działek do linii rozgraniczających dróg: 75°–105°;

4) na terenie 4Ut:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 3500 m²,
- b) minimalna szerokość frontów działek: 50,0 m,
- c) kąt położenia granic działek do linii rozgraniczających dróg: 75°–105°.

§ 16. 1. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.

2. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszczenie użytkowania terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

§ 17. 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%.

§ 18. Traci moc Uchwała Nr XIX/131/2008 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 31 stycznia 2008 r. (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 8 kwietnia 2008 r. Nr 37 poz. 786) w zakresie objętym granicami niniejszego opracowania.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Drawska Pomorskiego.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Drawsku
Pomorskim

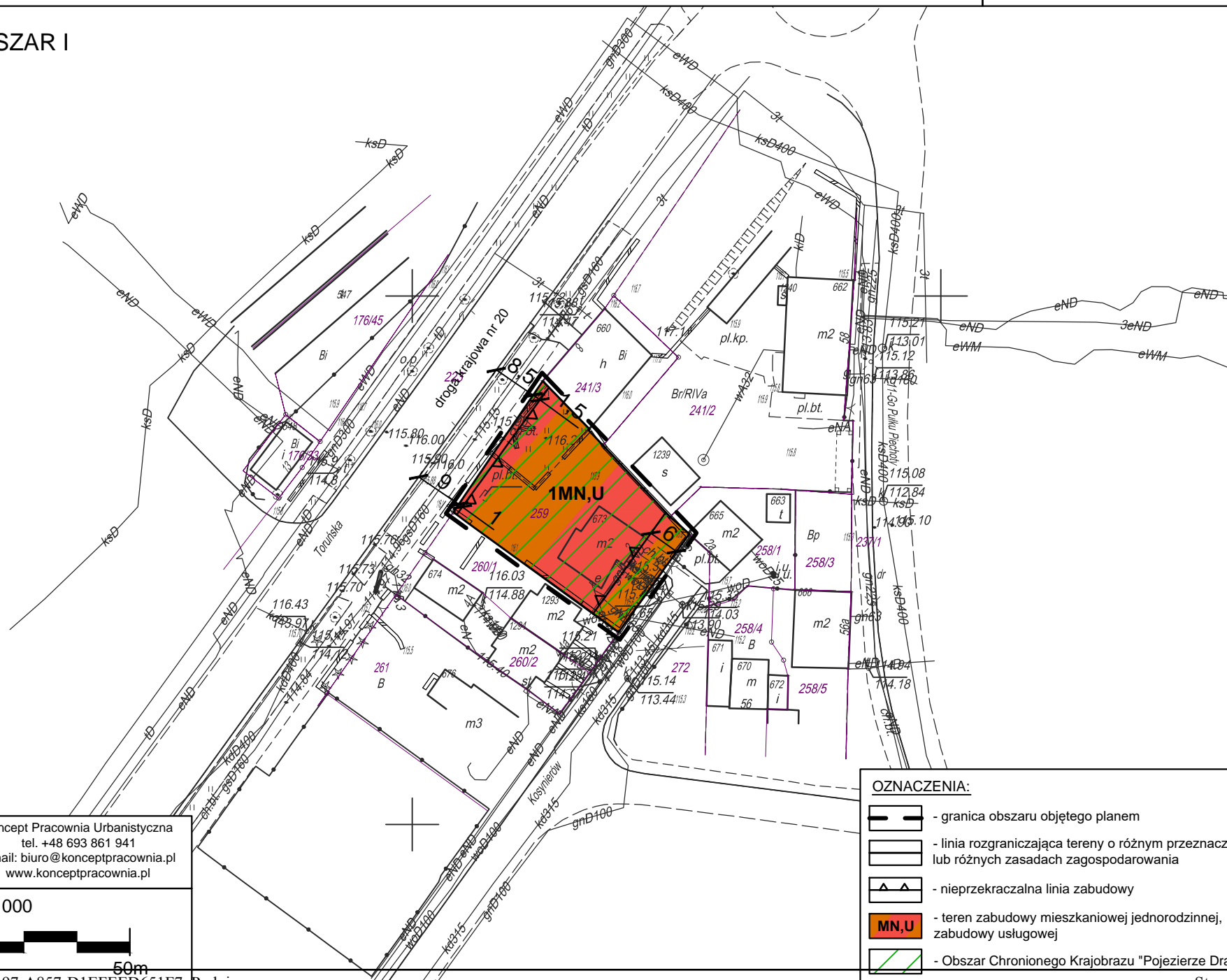
Ireneusz Gendek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DRAWSKO POMORSKIE DLA NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONEJ PRZY UL. KOSYNIERÓW

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXXV/240/2016 Rady Miejskiej
w Drawsku Pomorskim z dnia 15 grudnia 2016 r.



OBSZAR I



KONCEPT
PRACOWNIA URBANISTYCZNA






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

1 : 1000



Id: BCA9502D-CE54-4A97-A857-D1EFEED651F7. Podpisany

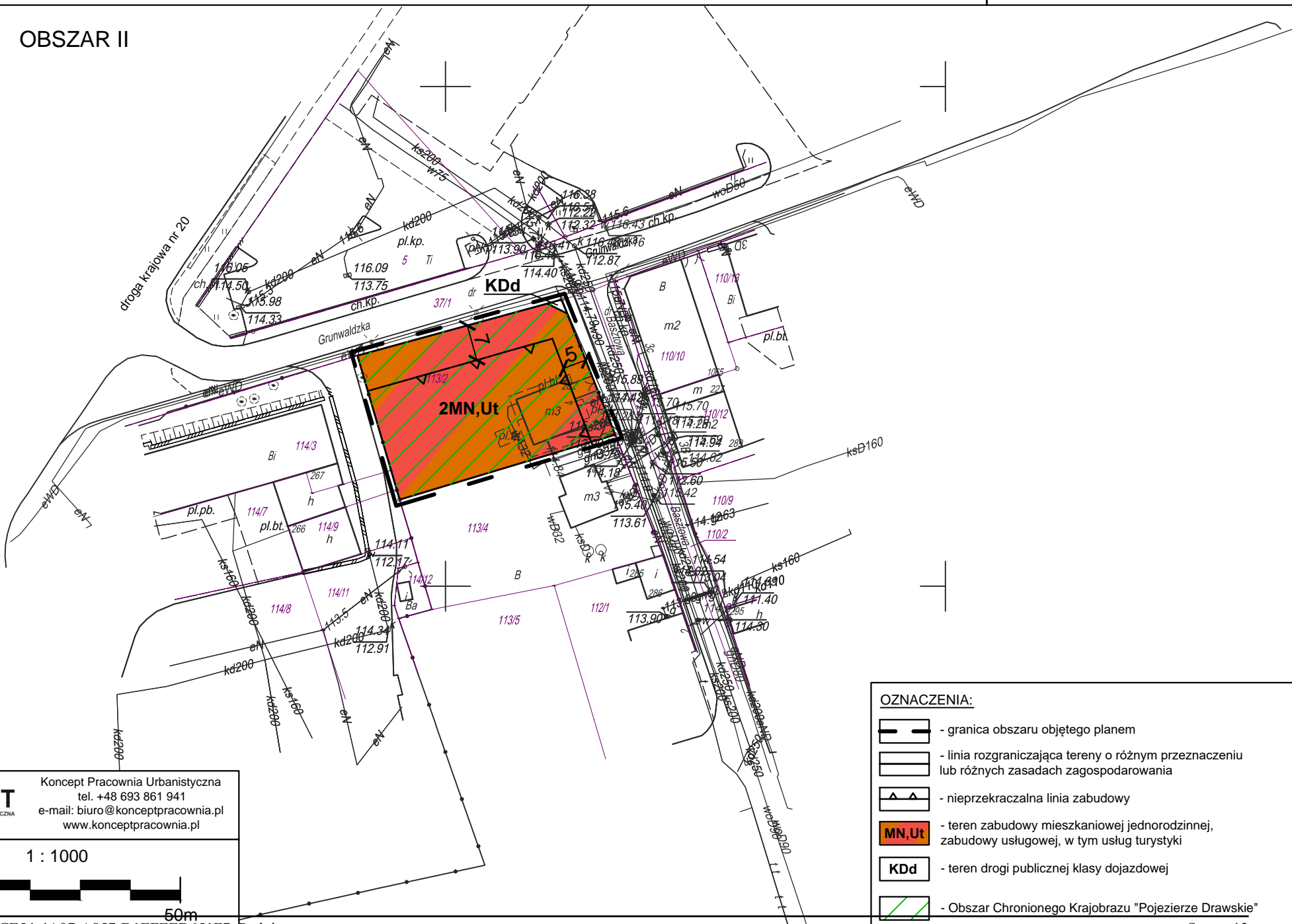
OZNACZENIA:

-  - granica obszaru objętego planem
-  - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  - nieprzekraczalna linia zabudowy
-  - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej
-  - Obszar Chronionego Krajobrazu "Pojezierze Drawskie"

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DRAWSKO POMORSKIE DLA NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONEJ PRZY UL. BASZTOWEJ

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXXV/240/2016 RADY MIEJSKIEJ
W DRAWSKU POMORSKIM Z DNIA 15 GRUDNIA 2016 R.

OBSZAR II



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

1 : 1000



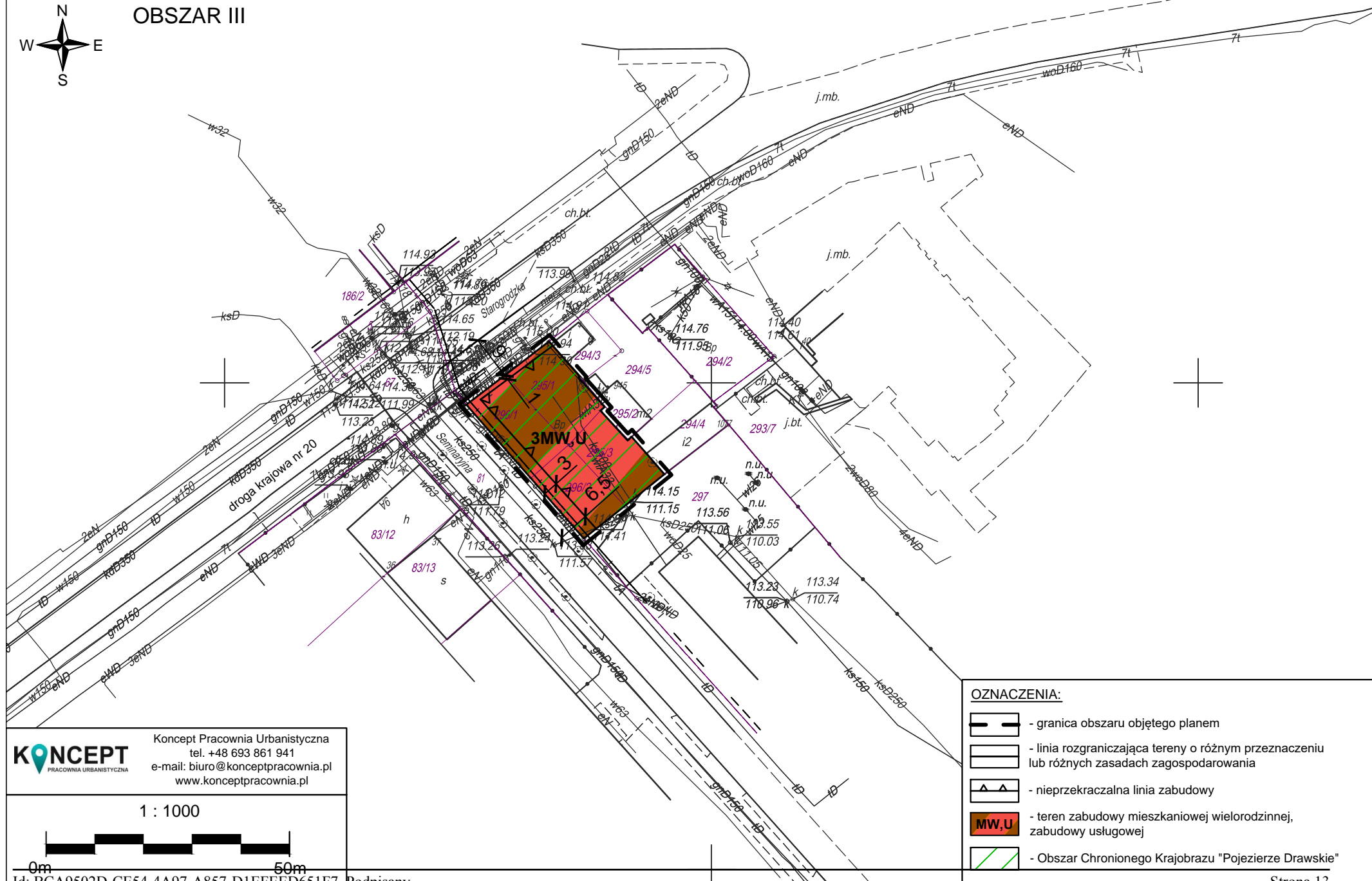
OZNACZENIA:

	- granica obszaru objętego planem
	- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	- nieprzekraczalna linia zabudowy
	- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, w tym usług turystyki
	- teren drogi publicznej klasy dojazdowej
	- Obszar Chronionego Krajobrazu "Pojezierze Drawskie"

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DRAWSKO POMORSKIE DLA NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONYCH PRZY UL. STAROGRODZKIEJ

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XXXV/240/2016 RADY MIEJSKIEJ
W DRAWSKU POMORSKIM Z DNIA 15 GRUDNIA 2016 R.

OBSZAR III



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

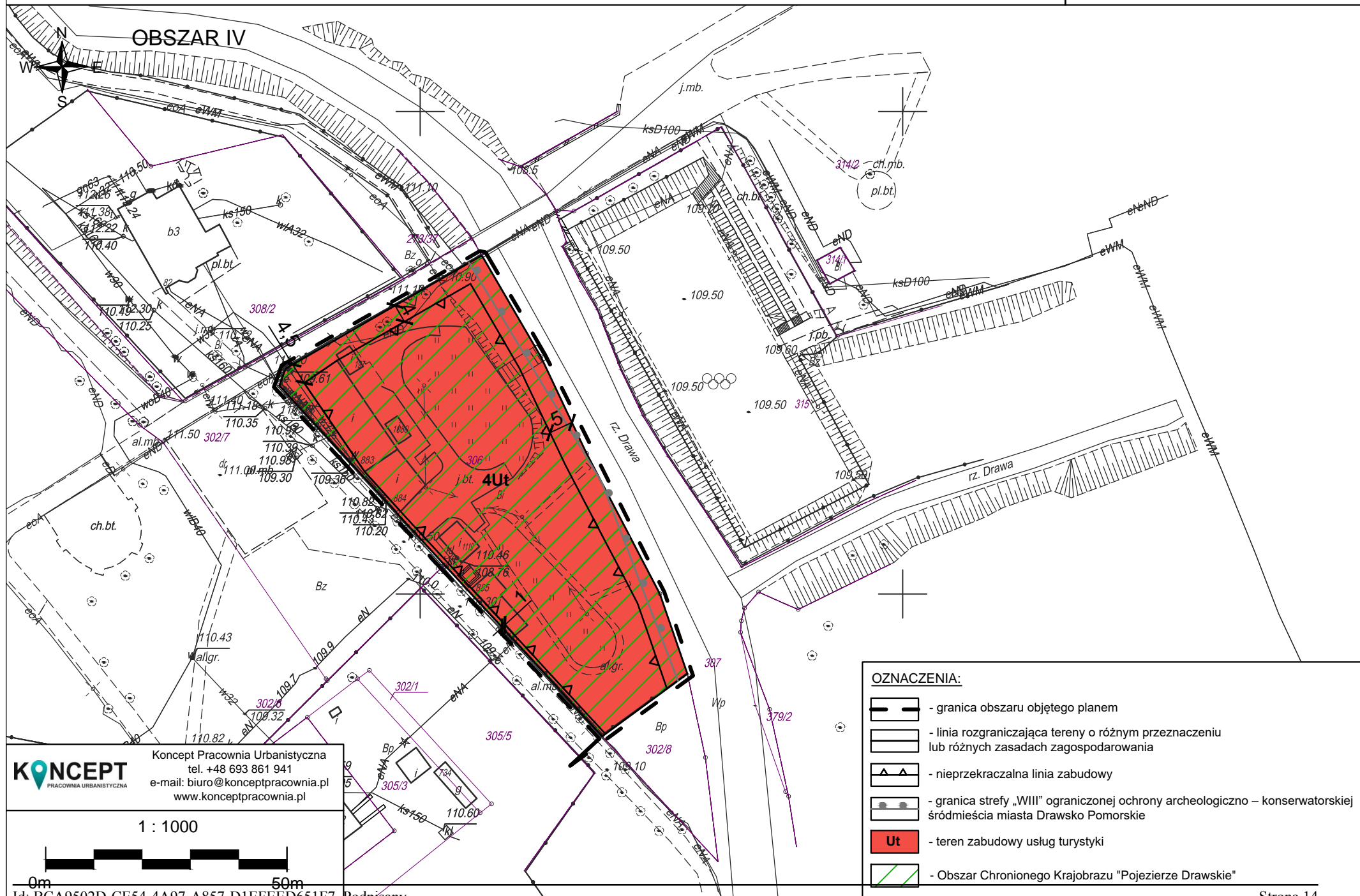
1 : 1000

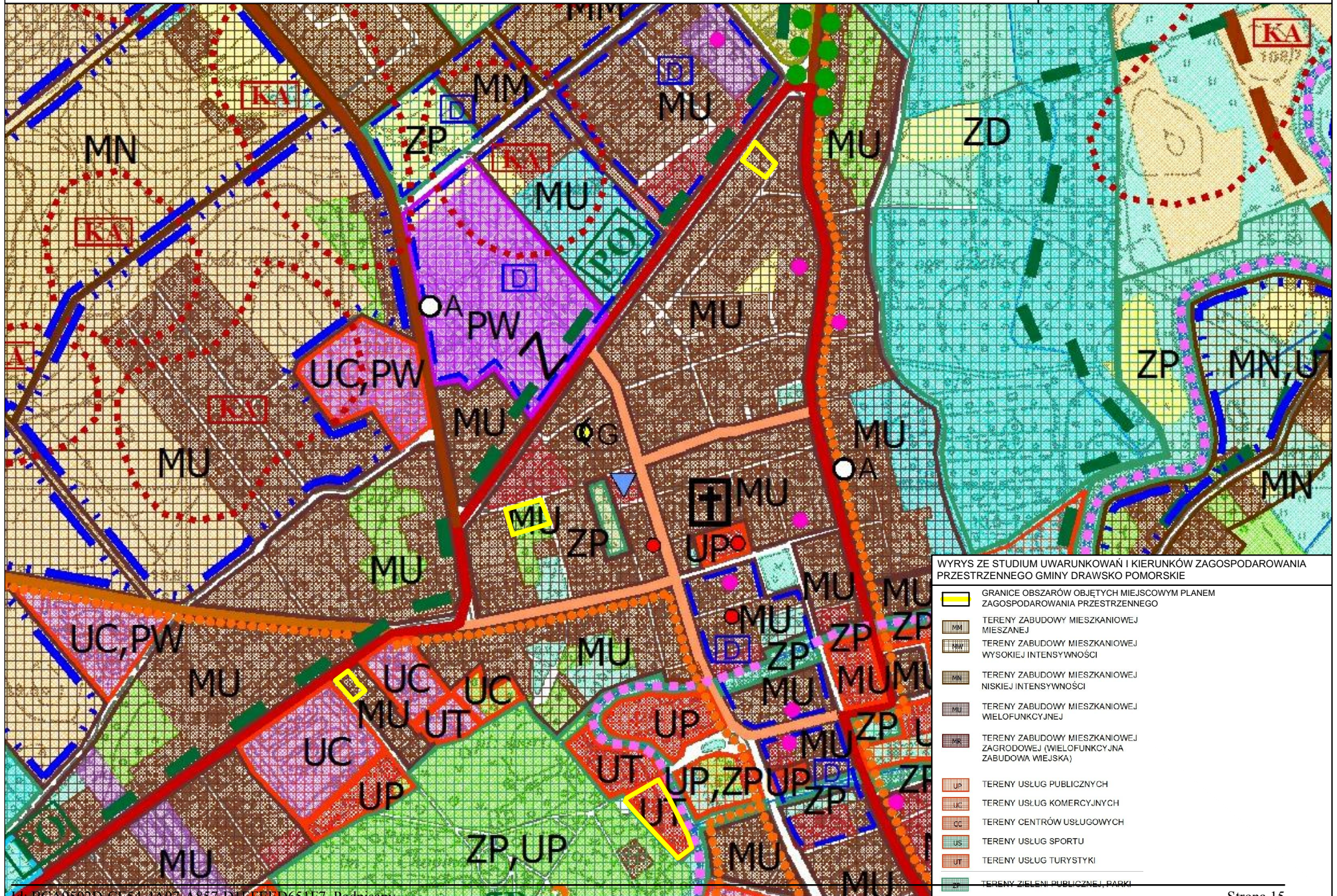


- OZNACZENIA:**
- granica obszaru objętego planem
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej
 - Obszar Chronionego Krajobrazu "Pojezierze Drawskie"

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DRAWSKO POMORSKIE DLA NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONEJ W PARKU CHOPINA

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR XXXV/240/2016 RADY MIEJSKIEJ
W DRAWSKU POMORSKIM Z DNIA 15 GRUDNIA 2016 R.





Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr
XXXV/240/2016
Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim
z dnia 15 grudnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim

**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie dla nieruchomości
położonych przy ul. Kosynierów, ul. Basztowej, ul. Starogrodzkiej oraz w Parku
Chopina**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami) Rada Miejska w Drawsku Pomorskim stwierdza, że:

1. Projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 10.10.2016 r. do 09.11.2016 r. Termin składania uwag ustalono do dnia 25.11.2016 r.

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

Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr
XXXV/240/2016
Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim
z dnia 15 grudnia 2016 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 2016 r. poz. 778 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, stanowić 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 miasta Drawsko Pomorskie dla nieruchomości położonych przy ul. Kosynierów, ul. Basztowej, ul. Starogrodzkiej oraz w Parku Chopina

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie dla nieruchomości położonych przy ul. Kosynierów, ul. Basztowej, ul. Starogrodzkiej oraz w Parku Chopina, zwany dalej „planem”, o którym mowa w uchwale, opracowany został zgodnie z następującymi przepisami:

-ustawa z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zmianami),

-ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami), zwana dalej ustawą,

-ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 ze zmianami),

-ustawa 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 2016 r. poz. 353 ze zmianami),

-rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie wymaganego*

zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Po podjęciu Uchwały Nr XV/111/2015 z dnia 29 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie, rozpoczęto procedurę planistyczną.

O podjęciu ww. uchwały, określeniu formy, miejsca i terminu składania wniosków do planu ogłoszono w prasie i przez obwieszczenie oraz zawiadomiono instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgadniania projektu planu.

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 Burmistrz Drawska Pomorskiego wystąpił również o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu.

Po rozpatrzeniu wniosków złożonych do planu sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie.

W projekcie planu – zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy – uwzględniono:

1)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, oraz w §9 - 12 tekstu uchwały, dotyczące ustalenia zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;

2)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów

rolnych i leśnych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w §5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu oraz poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko;

3)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy, poprzez rozpatrzenie wniosku Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

4)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 5 ustawy, poprzez wprowadzenie zakazów w zakresie możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych oraz nakazu zapewnienia miejsc postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową (analiza powyższych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko);

5)walory ekonomiczne przestrzeni, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 6 ustawy, poprzez stworzenie układu urbanistycznego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, w tym usług turystyki z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań terenowych, komunikacyjnych oraz sieci infrastruktury technicznej (szczegółowej analizy walorów ekonomicznych dokonano w prognozie skutków finansowych do planu);

6)prawo własności, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy, poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych, a także analizę wniosków do planu;

7)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 8 ustawy, poprzez rozpatrzenie wniosków właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;

8)potrzeby interesu publicznego, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a także poprzez uwzględnienie potrzeb społecznych w zakresie umożliwienia realizacji miejsc postojowych;

9)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 10 ustawy, poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie inwestycji celu publicznego w zakresie inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

10)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 11 ustawy, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w tym przez możliwość składania wniosków do planu;

11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 12 ustawy, poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących;

12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, o której mowa w art. 1 ust. 2 pkt 13 ustawy, poprzez wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę zgodnych z ustaleniami przepisów odrębnych.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważone zostały interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne poprzez uwzględnienie wniosków złożonych na etapie przystąpienia do opracowania planu oraz poprzez sporządzenie prognoz: oddziaływania na środowisko i skutków finansowych uchwalenia planu, w których zawarte zostały analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Interes publiczny został też uwzględniony poprzez stworzenie dla aktualnych i potencjalnych inwestorów, na obszarze objętym przedmiotowym planem, warunków gospodarowania zgodnych z ich zamierzeniami, co potencjalnie przyczyni się do rozwoju miasta Drawsko Pomorskie.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy sposób lokalizacji nowej zabudowy poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie własności terenów, obecnego zainwestowania i użytkowania terenu objętego planem oraz istniejącej infrastruktury technicznej. Uwzględniając powyższe opracowania projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Projektowana zabudowa stanowić będzie zwarty układ urbanistyczny, z odpowiednim dostępem do dróg publicznych, zapewniając tym samym zminimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego, wprowadzenia rozwiązań w zakresie ruchu pieszego, rowerowego oraz łatwego dostępu do publicznego transportu zbiorowego.

Nowa zabudowa, zlokalizowana będzie na obszarach w granicach miasta Drawsko Pomorskie, które posiadają dostęp do drogi krajowej oraz możliwość przyłączenia do istniejących sieci infrastruktury technicznej.

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., w zakresie koncentracji jednorodnej zabudowy, ułatwiając tym samym realizację infrastruktury technicznej oraz obniżając koszty jednostkowe tych inwestycji.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, został przedstawiony w, sporządzonej do planu, prognozie skutków finansowych uchwalenia planu.

Podsumowując należy stwierdzić, że plan miejscowy jest zgodny z polityką przestrzenną gminy i właściwymi ustawami oraz przepisami szczególnymi, nie pozostając w sprzeczności z interesem publicznym, uwzględniając wymagania ochrony środowiska, tworzy podstawę do realizacji celu w jakim został podjęty.