

UCHWAŁA NR XLIX/338/2017
RADY MIEJSKIEJ W DRAWSKU POMORSKIM

z dnia 27 października 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Drawsko Pomorskie dla terenu "cypel w Gudowie"**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566), w związku z uchwałą Nr XXI/166/2016 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 25 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie dla terenu „cypel w Gudowie” oraz po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają 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,

Rada Miejska w Drawsku Pomorskim uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie dla terenu „cypel w Gudowie”, o powierzchni 5,43 ha, zwany dalej planem, którego granice określono na załączniku nr 1.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie dla terenu objętego planem;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale oraz na rysunku planu jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o symetrii układu połaci oraz jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar sytuowania zabudowy kubaturowej nadziemnej, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 4) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem;

- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który w wyniku realizacji ustaleń planu dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi oraz któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć teren, wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, dla którego sformułowano jednolite zapisy ustaleń szczegółowych.

2. Pojęcia nie wymienione w ust. 1 i użyte w niniejszej uchwale, należy rozumieć zgodnie z przepisami.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy „WII” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 5) obszar szczególnego zagrożenia powodzią (Q 10%);
- 6) obszar szczególnego zagrożenia powodzią (Q 1%);
- 7) numer i symbol identyfikacyjny terenu;
- 8) przeznaczenia terenu.

2. Niewymienione w ust. 1, pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku, mają charakter informacyjny.

§ 4. Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

- 1) tereny usług turystycznych i zabudowy rekreacji indywidualnej – **Ut/ML**;
- 2) tereny usług turystycznych – **Ut**;
- 3) tereny zieleni – **Z**;
- 4) lasy – **ZL**;
- 5) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – **WS**;
- 6) tereny dróg wewnętrznych – **KDW**.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Nową zabudowę oraz rozbudowywane części budynków należy lokalizować przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych i zwymiarowanych na rysunku planu.

2. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy:

- 1) okapów, daszków nad wejściami, gzymsów i wykuszy na odległość nie większą niż 0,8 m;

2) balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, przedsionków, pochylni i spoczników, na odległość nie większą niż 1,0 m,

3) warstwy izolacji cieplnej budynków, na odległość nie większą niż 30 cm.

3. Dopuszcza się realizację na każdym terenie elementarnym, w ramach przeznaczenia uzupełniającego, wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obszaru gminy: obiekty i urządzenia, zieleń, a w szczególności infrastrukturę techniczną, ciągi komunikacyjne, dojazdy niewydzielone, miejsca postojowe, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

4. W obszarze planu ustala się:

1) zakaz lokalizacji blaszanych garaży i blaszanych obiektów gospodarczych;

2) materiały i kolorystykę pokryć dachowych dachów spadzistych:

a) materiały: dachówka ceramiczna, betonowa, inny materiał dachówko podobny lub szlachetna blacha płaska miedziana lub cynkowo-tytanowa,

b) kolorystyka dachówki ceramicznej, betonowej lub innego materiału dachówko podobnego: barwy w odcieniach czerwieni, brązu, antracytu i czerni.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz kształtowania krajobrazu

§ 6. 1. W obszarze planu:

1) ustala się zakaz:

a) lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, dróg oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) realizacji kondygnacji podziemnych,

c) naruszania stosunków wodnych;

2) do nasadzenia drzew i krzewów należy stosować gatunki drzew i krzewów, typowe dla Pojezierza Drawskiego;

3) nakaz zachowania zadrzewienia wzdłuż cieków i akwenów wodnych.

2. Tereny podlegające ochronie przed hałasem, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska - tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – oznaczone symbolem Ut/ML.

3. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem ustala się:

1) zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;

2) ochronę wód przed skażeniami i zanieczyszczeniami, poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska rozwiązanie gospodarki wodnej i ściekowej, określonymi w §14 - §16.

4. W zakresie postępowania z odpadami ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie.

5. Dla ograniczenia emisji do atmosfery ustala się zakaz stosowania źródeł ciepła nie spełniających warunków określonych w §19.

6. Nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu obszaru przepisów odrębnych w zakresie:

- 1) obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”;
- 2) Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Ostoja Drawska” – PLB 320019;
- 3) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Jezioro Lubie i Dolina Drawy” – PLB 320023.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. W obszarze planu zlokalizowane jest następujące stanowisko archeologiczne:

Lp	Nr stan. w obrębie obszaru AZP	Nr stan. w obrębie miejscowości	Typ stanowiska	Datowanie
	29-18/28	Gudowo 24 (2)	Osada z wczesnego średniowiecza	wczesne średniowiecze

2. Stanowisko zostało wpisane do rejestru zabytków pod nr rej. 773 – Dec. KI.IV.Oa/52/69 z dn. 15.12.1969 r.

3. Wyznacza się granicę strefy „WII” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, wskazaną na rysunku planu, dla której ustala się:

- 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków;
- 2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, poprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

Rozdział 5.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 8. 1. Obszar planu znajduje się w granicach:

- 1) obszaru chronionego krajobrazu – „Pojezierze Drawskie”;
- 2) Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Ostoja Drawska” – PLB 320019;
- 3) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Jezioro Lubie i Dolina Drawy” – PLB 320023.

2. Ustalenia w zakresie ochrony przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków określono w § 6 i § 7 uchwały.

3. Wskazuje się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią na którym, prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (Q10%) i średnie (Q1%), zgodnie z rysunkiem planu. W granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią ustala się konieczność zachowania warunków wynikających z położenia w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w tym zakazów i dopuszczeń wynikających z przepisów odrębnych - Prawo wodne.

4. Tereny górnicze oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - nie występują.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 9. 1. Na obszarze planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 800 m²;
- 2) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego, z którego ustalono obsługę komunikacyjną, lub do granicy z działką sąsiednią w przedziale pomiędzy 70° a 110°;

3. Zasad i warunków wymienionych w ust. 2 nie stosuje się do wydzieleń dla dróg i infrastruktury technicznej.

Rozdział 7.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 10. 1. W przypadku projektowania i realizacji obiektów budowlanych na terenach, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (Q10%) i średnie (Q1%) należy uwzględnić ich zabezpieczenie przed powodzią.

2. W zagospodarowaniu terenów uwzględnić należy przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia oraz przebieg sieci gazowej średniego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi.

3. 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.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 11. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez istniejące drogi położone poza granicami planu.

2. Dopuszcza się wydzielanie dojazdów wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných, nie wskazanych na rysunku planu, które muszą spełniać następujące warunki:

- 1) szerokość nie może być mniejsza niż 5m;
- 2) zapewnienie tzw. „trójkątów widoczności” o wymiarach min. 5m x 5m, w miejscach skrzyżowań;

3) zapewnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej, w szczególności dotyczących placów manewrowych.

§ 12. W zakresie miejsc postojowych:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie na terenie działki budowlanej miejsc postojowych, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż:
 - a) dla budynków rekreacji indywidualnej i mieszkalnych jednorodzinnych - 1 miejsce postojowe dla 1 budynku rekreacji indywidualnej i 1 lokalu mieszkalnego,
 - b) dla obiektów usługowych - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
- 2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie:
 - a) terenowych miejsc do parkowania,
 - b) wiat,
 - c) garaży, z wyłączeniem garaży wielopiętrowych;
- 3) dodatkowo na terenach usługowych, dla pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych, w liczbie – minimum 1 miejsce postojowe na każde 15 miejsc postojowych.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Ustala się wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, kanalizacji deszczowej, gazowej, telekomunikacyjnej.

2. Na wszystkich terenach w obszarze planu dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się remonty, przebudowę, zmiany przebiegu oraz likwidację istniejących sieci infrastruktury technicznej, w sposób zapewniający ciągłość systemów zaopatrzenia w media oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Nowe sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w istniejących i projektowanych liniach rozgraniczających ulic, dróg wewnętrznych lub dojazdów wewnętrznych.

5. Dopuszcza się sytuowanie sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic, dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnym lub dróg wewnętrznych.

§ 14. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę w systemie zbiorowym z istniejącej sieci wodociągowej;
- 2) ustala się budowę sieci wodociągowej o minimalnej średnicy \varnothing 60;
- 3) ustala się rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi dla umożliwienia dostępu do sieci wszystkim odbiorcom, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych.

§ 15. 1. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych w systemie zbiorowym do oczyszczalni ścieków;

- 2) ustala się rozbudowę istniejącej i budowę nowej sieci kanalizacyjnej;
- 3) ustala się budowę sieci kanalizacji sanitarnej - tłocznej o minimalnej średnicy \varnothing 63 lub grawitacyjnej o minimalnej średnicy \varnothing 150.

2. Ustala się:

- 1) nakaz neutralizowania ścieków przemysłowych, innych niż komunalne, przed przyjęciem do kolektorów gminnych, poprzez stosowanie specjalnych urządzeń i technologii;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

§ 16. 1. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z zastrzeżeniem pkt 2:
 - a) siecią kanalizacji deszczowej,
 - b) do rowów lub cieków wodnych;
- 2) dopuszcza się retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich;
- 3) ustala się budowę kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy \varnothing 200.

2. Ustala się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych, do wymaganych prawem standardów, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika.

§ 17. 1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrzno-kablowej średniego i niskiego napięcia;
- 2) ustala się rozbudowę, przebudowę, modernizację sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2. Dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, o mocy poniżej 100kW.

3. Dopuszcza się budowę stacji transformatorowych, w tym również na wydzielonych działkach, wykonanych.

4. Ustala się zagospodarowanie i użytkowanie terenów znajdujących się w strefie potencjalnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń na potrzeby oświetlenia dróg.

§ 18. 1. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia;
- 2) ustala się budowę sieci gazowej o min. \varnothing 40, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się lokalizację ogrodzeń w odległości minimum 0,5 m od gazociągu.

2. Dopuszcza się budowę lokalnych lub indywidualnych zbiorników gazu.

§ 19. 1. W zakresie energii cieplnej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje centralnego ogrzewania zasilane gazem, energią elektryczną, paliwem stałym lub paliwem płynnym, przy spełnieniu wymogów sanitarnych, ochrony środowiska oraz ochrony interesu osób trzecich;

2) obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

2. Dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii wykorzystującej siłę wiatru, o mocy poniżej 40kW.

§ 20. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej i internetu szerokopasmowego oraz umożliwiających bezprzewodowy dostęp do Internetu;
- 2) rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 3) budowę sieci telekomunikacyjnych oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej.

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 21. 1. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

2. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenu na dotychczasowych zasadach.

Rozdział 11.

Stawki procentowe

§ 22. Ustala się stawkę służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości:

- 1) dla terenów Ut i Ut/ML - 20%;
- 2) dla terenów Z, WS, ZL i KDW – 1%.

Rozdział 12.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 23. 1. Wyznacza się tereny usług turystyki i zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1Ut/ML**, **2Ut/ML**, **3Ut/ML**, dla których ustala się

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi turystyczne,
 - b) zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,6;
- 3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych, mieszkalno-usługowych i mieszkalnych – 9m,

- b) dla budynków gospodarczych i garaży – 6m,
- c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dla budynków usługowych, mieszkalno-usługowych i mieszkalnych - dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
 - b) dla budynków gospodarczych, pomocniczych i garaży:
 - dachy płaskie,
 - dachy jedno lub dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 7) nakaz uwzględnienia ustaleń §7 oraz przepisów odrębnych, dotyczących ochrony zabytków, w związku z lokalizacją części terenu w graniach strefy „WII” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800m².

§ 24. 1. Wyznacza się tereny usług turystycznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1Ut, 2Ut, 3Ut**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi turystyczne.

2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) usługi turystyczne realizowane wyłącznie jako urządzenia terenowe;
- 2) ustala się zakaz budowy budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, w tym:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) dojść, ciągów pieszych i rowerowych,
 - c) zieleni towarzyszącej,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) urządzeń hydrotechnicznych,
 - f) obiektów inżynierskich, w tym: kładek, pomostów.
- 4) nakaz uwzględnienia ustaleń §7 oraz przepisów odrębnych, dotyczących ochrony zabytków, w związku z lokalizacją części terenu w graniach strefy „WII” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami **1Z, 2Z, 3Z**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń niska i wysoka, wraz z zadrzewieniami.

2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się zakaz zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) urządzeń hydrotechnicznych,
- 3) ochronie podlegają istniejące urządzenia hydrotechniczne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) nakaz uwzględnienia ustaleń §7 oraz przepisów odrębnych, dotyczących ochrony zabytków, w związku z lokalizacją części terenu w granicach strefy „WII” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

§ 26. 1. Wyznacza się teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolami **1ZL**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – las.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu - ustala się zakaz budowy budynków.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1WS** i **2WS**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz budowy budynków, z wyjątkiem dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych, w zakresie wód;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) urządzeń hydrotechnicznych,
 - d) obiektów inżynierskich, w tym: kładek, przepraw mostowych;
- 3) ochronie podlegają istniejące urządzenia hydrotechniczne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz uwzględnienia ustaleń §7 oraz przepisów odrębnych, dotyczących ochrony zabytków, w związku z lokalizacją części terenu w granicach strefy „WII” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny komunikacji - dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW** i **2KDW**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji - dróg wewnętrznych.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla 1KDW – od 8m do 17,5m,
 - b) dla 2KDW – od 5m do 9,5m (pozostała część drogi poza obszarem planu)
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, w tym:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) zieleni ozdobnej,
 - d) ścieżek rowerowych;
- 3) nakaz uwzględnienia ustaleń §7 oraz przepisów odrębnych, dotyczących ochrony zabytków, w związku z lokalizacją części terenu w granicach strefy „WII” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

Rozdział 13.
Przepisy końcowe

§ 29. Dla obszaru określonego w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia plan miejscowy 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1996 r. Nr 20, poz. 67, z 1998 r. Nr 31 poz. 220).

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Drawska Pomorskiego.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Drawsku
Pomorskim

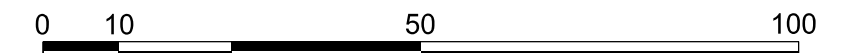
Ireneusz Gendek



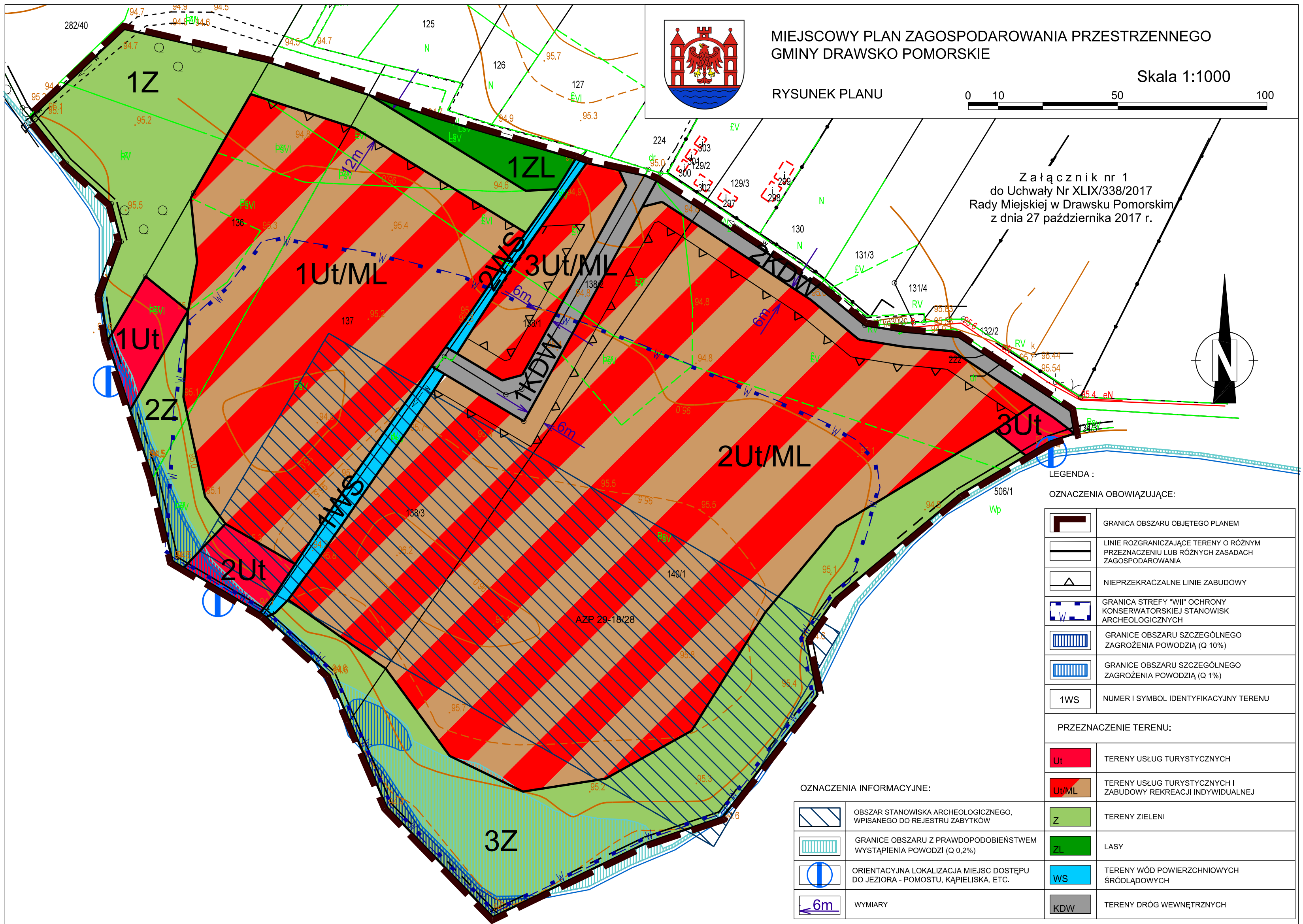
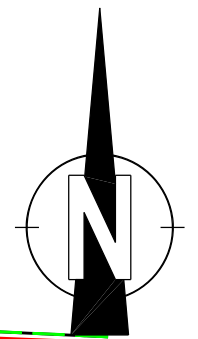
MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY DRAWSKO POMORSKIE

RYSUNEK PLANU

Skala 1:1000



Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XLIX/338/2017
Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim
z dnia 27 października 2017 r.



LEGENDA :

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	GRANICA STREFY "WII" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	GRANICE OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ (Q 10%)
	GRANICE OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ (Q 1%)
	NUMER I SYMBOL IDENTYFIKACYJNY TERENU

PRZEZNACZENIE TERENU:

	TERENY USŁUG TURYSTYCZNYCH
	TERENY USŁUG TURYSTYCZNYCH I ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
	TERENY ZIELENI
	LASY
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

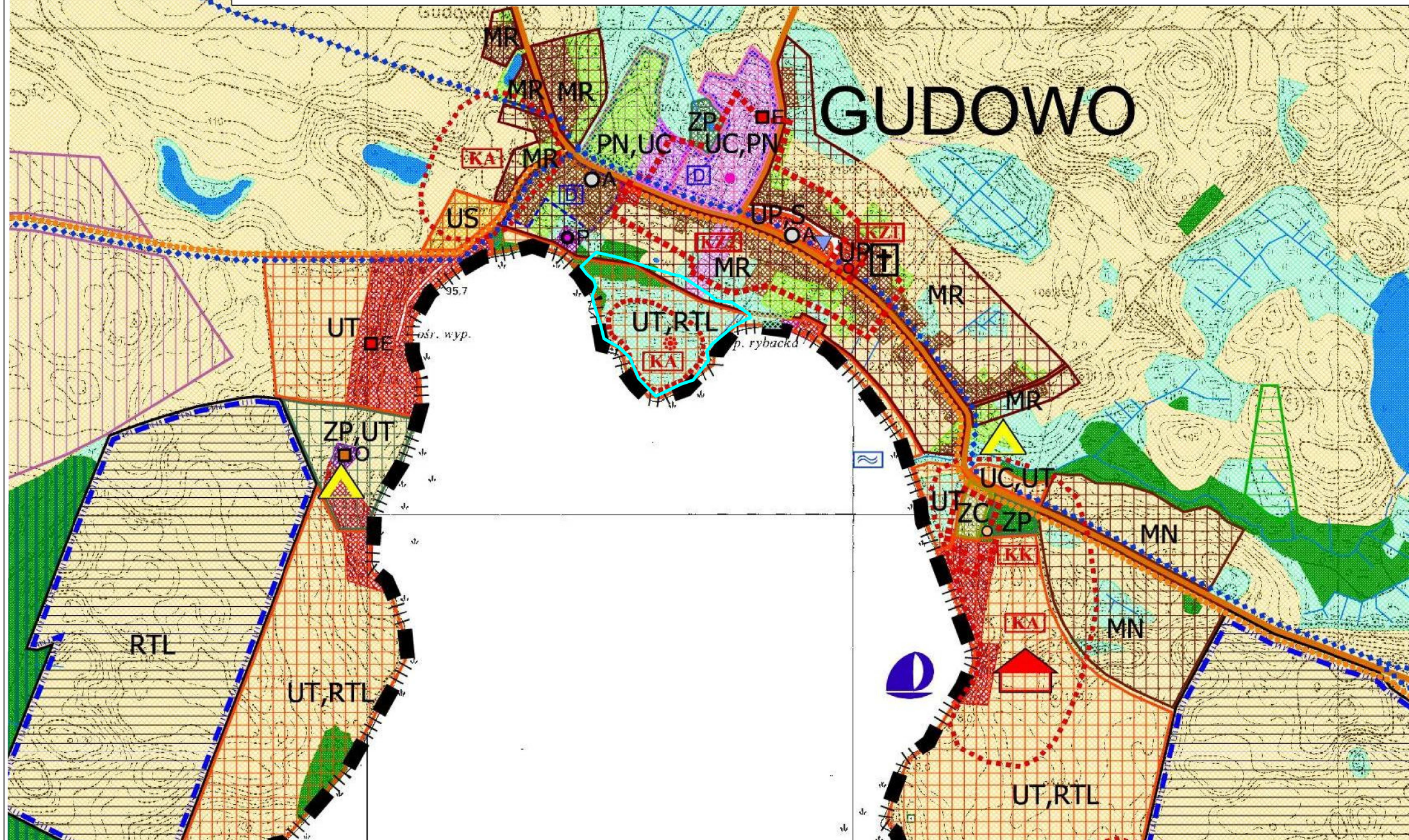
	OBSZAR STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO, WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW
	GRANICE OBSZARU Z PRAWDOPODOBIENSTWEM WYSTĄPIENIA POWODZI (Q 0,2%)
	ORIENTACYJNA LOKALIZACJA MIEJSC DOSTĘPU DO JEZIORA - POMOSTU, KĄPIELISKA, ETC.
	WYMIARY



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DRAWSKO POMORSKIE

Skala 1:10 000

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.



LEGENDA

OZNACZENIA OGÓLNE

- GRANICE GMINY
- GRANICE MIASTA
- GRANICE OBRĘBÓW

UŻYTKOWANIE TERENU

- LASY
- ŁĄKI
- POLA
- NIEUŻYTKI
- WODY OTWARTE
- CIEKI
- TERENY ŻŁÓŻ NATURALNYCH

BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE

- USŁUGI
- TERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- TERENY O SPECJALNYM PRZEZNACZENIU
- PARKI
- OGRÓDKI DZIAŁKOWE
- CMENTARZE
- KOŚCIOŁY
- SZPITALY
- SZKOŁY
- TEREN POLIGONU

UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE

- GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- ZESPOŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE
- UŻYTKI EKOLOGICZNE
- PROJEKTOWANE REZERWATY PRZYRODY
- POMNIKI PRZYRODY
- PROJEKTOWANE POMNIKI PRZYRODY I ZABYTKOWE ALEJE
- WODODZIAŁ
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 125 OBSZAR WYSOKIEJ OCHRONY

UWAGA !

UWARUNKOWANIA KULTUROWE

- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBSZARY KULTUROWE:
- WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- O WARTOŚCIACH ZABYTKOWYCH
- O WARTOŚCIACH KRAJOBRAZOWYCH
- GRANICE OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- GRODZISKA
- PAŁACE, DWORY
- PUNKTY WIDOKOWE

KLASYFIKACJA DRÓG I SIEĆ INFRASTRUKTURY

- KRAJOWE
- WOJEWÓDZKIE
- DROGI ZBIORCZE - POWIATOWE
- DROGI LOKALNE
- OBWODNICA PROJEKTOWANA
- POWIĄZANIA KOMUNIKACJI ZEWNĘTRZNE
- NUMERY DRÓG
- WĘZŁY DROGOWE
- TRASY KOLEJOWE
- *DWORCE KOLEJOWE
- *DWORCE AUTOBUSOWE
- *PRZYSTANKI KOLEJOWE
- *PRZYSTANKI AUTOBUSOWE
- LINIA ENERGETYCZNA WN 110 KV
- GAZOCIĄG w/c Dn 125 ZE STREFĄ OGRANICZAJĄCĄ UŻYTKOWANIE
- *ELEKTROWNIA
- *CIEPŁOWNIA
- *STACJA REDUKCYJNO-POMIAROWA GAZU
- *UJĘCIE WODY
- *PRZEPOMOWNIA
- *OCZYSZCZALNA ŚCIEKÓW
- *GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA

- SKŁADOWISKA ODPADÓW
- SZLAKI TURYSTYCZNE PIESZE
- SZLAKI TURYSTYCZNE ROWEROWE
- SZLAKI TURYSTYCZNE KAJAKOWE
- SZLAKI TURYSTYCZNE KONNE

TERENY ROZWOJOWE

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELOFUNKCYJNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ZAGRODOWEJ (WIELOFUNKCYJNA ZABUDOWA WIEJSKA)
- TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
- TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH
- TERENY CENTRÓW USŁUGOWYCH
- TERENY USŁUG SPORTU
- TERENY USŁUG TURYSTYKI
- POTENCJALNE TERENY ROZWOJU FUNKCJI REKREACYJNEJ I TURYSTYCZNEJ
- TERENY SKŁADÓW I WYTWÓRCZOŚCI O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI
- TERENY SKŁADÓW I WYTWÓRCZOŚCI O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
- AKTUALNA GRANICA ŻŁOŻA "MIELENKO DRAWSKIE V"
- TERENY INNEGO PRZEZNACZENIA
- TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- URZĄDZENIA ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW
- URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE
- URZĄDZENIA GAZOWNICTWA
- URZĄDZENIA CIEPŁOWNICTWA
- URZĄDZENIA OBSŁUGI TELEKOMUNIKACYJNEJ
- TERENY GOSPODARKI ODPADAMI
- TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH

OBSZAR OBJĘTY OPRACOWANIEM PLANU

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLIX/338/2017
Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim
z dnia 27 października 2017 r.

- CMENTARZE
- TERENY ZIELONI PUBLICZNEJ, PARKI
- PROJEKTOWANE DOLESIENIA (FAKULTATYWNIE)
- PLANOWANE KAPIELISKA
- STREFY REHABILITACJI I REWITALIZACJI
- OBZARY DLA KTÓRYCH NALEŻY SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- OŚRODKI WYPOCZYNKOWE
- GOSPODARSTWA AGROTURYSTYCZNE
- HOTELE, MOTELE, PENSIONATY
- SCHRONISKA MŁODZIEŻOWE
- POLA NAMIOTOWE
- POLA I MIEJSCA BIWAKOWE (POBYT W UZGODNIENIU Z NADLEŚNICTWEM)
- OŚRODKI SPORTÓW WODNYCH
- WYPOŻYCZALNIA SPRZĘTU WODNEGO
- SIEDZIBY NADLEŚNICTW
- PARKI
- STADNINA KONI

* - Oznaczono na rysunku w skali 1:10 000 i 1:5 000

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
XLIX/338/2017
Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim
z dnia 27 października 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie dla terenu „cypel w Gudowie”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) Rada Miejska w Drawsku Pomorskim stwierdza, że:

1. Projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 23 czerwca 2017 r. do 24 lipca 2017 r. Termin składania uwag ustalono do dnia 8 sierpnia 2017 r.

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

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr
XLIX/338/2017
Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim
z dnia 27 października 2017 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* (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) 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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie dla terenu „cypel w Gudowie, zwany dalej „planem”, o którym mowa w uchwale, opracowany został zgodnie z następującymi przepisami:

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

-ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami),

-ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 509 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* (t.j. 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).

Podstawą sporządzenia ww. projektu planu, jest Uchwała Nr XXI/166/16 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 25 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie dla terenu „cypel w Gudowie. Opracowaniem objęto obszar o powierzchni 5,43 ha, zgodnie z mapą stanowiącą załącznik graficzny do ww. uchwały.

O podjęciu ww. uchwały, określeniu formy, miejsca i terminu składania wniosków do planu ogłoszono w prasie i przez obwieszczenie w prasie, na tablicy ogłoszeń UM oraz BIP 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.

Ustalenia przedmiotowej uchwały w odniesieniu do sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W projekcie planu uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez ustalenia zawarte w §5 uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, oraz w ustaleniach szczegółowych dla terenów, dotyczących zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;

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

rolnych i leśnych, poprzez ustalenia zawarte w §6 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; W ramach przeprowadzonej procedury, nie było konieczne wystąpienie o decyzje Ministra Środowiska lub Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego w sprawie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;

3)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, poprzez rozpatrzenie wniosku Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz poprzez ustalenia zawarte w §7 uchwały i dodatkowo przytoczone w ustaleniach szczegółowych dla terenów;

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, poprzez przeznaczenie terenów pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i ustalenie parametrów zabudowy racjonalnych z punktu widzenia przyszłego wykorzystania tych terenów. Dla terenów gdzie nastąpi wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego ustalono stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Uzyskane z tytułu ww. opłaty środki stanowią dochód własny gminy;

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; W planie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności;

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; a następnie uzyskanie uzgodnienia od właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa wskazującego na zgodność zapisów planu z właściwością rzeczową organów;

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 zaopatrzenie w wodę zgodnych z ustaleniami przepisów odrębnych.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów, jak i zmian w zakresie ich zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego. 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 gminy Drawsko Pomorskie. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego oraz udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań.

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. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tworzy szczegółowy mechanizm kontroli zagospodarowania terenów poprzez powiązanie nowych terenów z rozwojem infrastruktury, doprecyzowanie intensywności zabudowy oraz dążenie do efektywnego zagospodarowania terenów i skupianie zabudowy. Korzyścią wynikającą z opracowywania mpzp w gminie Drawsko Pomorskie jest regulacja zagospodarowania przestrzennego, ochrona terenów wyłączonych w studium z zabudowy, a także regulacja rozwiązań komunikacyjnych i uproszczona procedura uzyskania pozwolenia na budowę.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - projekt planu jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Drawsko Pomorskie oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Drawsko Pomorskie, uchwalonej Uchwałą Nr LVI 1/492/2010 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 28.10.2010 r. w zakresie koncentracji jednorodnej zabudowy, ułatwiają

tym samym realizację infrastruktury technicznej oraz obniżając koszty jednostkowe tych inwestycji.

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

W ramach przeprowadzonej procedury, nie było konieczne wystąpienie o decyzje Ministra Środowiska lub Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego w sprawie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Procedura formalno – prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz, w zakresie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 roku (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 – tekst jednolity z późn. zm.). Zgodnie z obowiązującym trybem formalno-prawnym, po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23 czerwca 2017 r. do 24 lipca 2017 r. 12 lipca 2017 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Termin składania uwag ustalono do dnia 8 sierpnia 2017r. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

Dokumentacja prac planistycznych projektu planu, będąca podstawą do stwierdzenia przez Wojewodę Zachodniopomorskiego jego zgodności z prawem, została sporządzona zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury, z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakiego ma służyć – określa przeznaczenie terenów objętych jego granicami oraz wskazuje sposoby ich możliwego zagospodarowania. Przedstawiony projekt planu zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój tej części miejscowości Gudowo, dla której został opracowany. Opracowany projekt planu jest odzwierciedleniem realizacji polityki przestrzennej Gminy dla przedmiotowego obszaru, w szczególności odzwierciedleniem docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej i sieci powiązań komunikacyjnych, tym samym rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w 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., przy uwzględnieniu zapisów tekstowych tego dokumentu.

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. Po uchwaleniu, jako akt prawa miejscowego, niniejszy plan zagospodarowania przestrzennego miasta stanowić będzie instrument do prowadzenia bieżącej polityki inwestycyjnej na obszarze gminy.