

**UCHWAŁA NR LVIII/434/2018  
RADY MIEJSKIEJ W DRAWSKU POMORSKIM**

z dnia 24 maja 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy  
Drawsko Pomorskie dla terenu „ plaża w Gudowie”.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566), Rada Miejska w Drawsku Pomorskim uchwała, co następuje:

**§ 1.** 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXV/239/2016 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 15 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie oraz po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie, przyjętego uchwałą Nr LI/364/2017 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie, obejmujący działki nr 282/4 i 282/35 w obrębie Gudowo, oznaczony na rysunku planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie;
- 2) nr 2 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie;
- 3) nr 3 - rozstrzygnięcie sposobu 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.

3. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:

- 1) granicę obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenie literowe terenu określające przeznaczenie;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granice strefy VIII ochrony stanowisk archeologicznych.

**§ 2.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) parametry kształtowania zabudowy i wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu US określono w ustaleniach szczegółowych;
- 2) nową zabudowę należy lokalizować stosownie do nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej i zwymiarowanej na rysunku planu;

3) linia zabudowy nie dotyczy: okapów, pilastrów, detali architektonicznych, schodów zewnętrznych, podestów, pochylni, zagłębionych poniżej poziomu terenu podziemnych części budynku oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 3.** Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: realizacja wszelkich inwestycji ze względu na położenie w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie” i obszaru Natura 2000 „Ostoja Drawska”, musi uwzględniać zasady zagospodarowania i użytkowania terenu oraz zakazy określone w przepisach odrębnych.

**§ 4.** Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - na rysunku planu wyznacza się granice strefy VIII ochrony stanowiska archeologicznego, objętego ochroną na podstawie niniejszego planu, dla którego ustala się:

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

**§ 5.** Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określono w § 12 uchwały.

**§ 6.** Ustalenia dotyczące parametrów kształtowania zabudowy i wskaźników dotyczących zagospodarowania terenu określono w § 12 uchwały.

**§ 7.** Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) ustalenia w zakresie ochrony przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków określono w § 3 i § 4 uchwały;
- 2) tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - nie występują.

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

- 1) nie wyznacza się granic obszarów scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w ustaleniach § 12 uchwały, ustalono zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla procedury scalania i podziału wynikającej z uprawnień właścicieli lub użytkowników wieczystych gruntów, określonych w przepisach odrębnych.

**§ 9.** Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zakazuje się zagospodarowania terenów i realizacji zabudowy związanych z przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonymi w przepisach odrębnych.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu poprzez drogę położoną poza granicami planu włączoną do drogi powiatowej Nr 1987Z;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) zaopatrzenie z sieci wodociągowej,

- b) dla potrzeb przeciwpożarowych, zaopatrzenie z sieci wodociągowej z uwzględnieniem hydrantów,
  - c) średnica projektowanej sieci nie mniejsza niż 90 mm;
- 3) w zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:
- a) docelowo odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu jej realizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych,
  - b) średnica projektowanej sieci grawitacyjnej nie mniejsza niż 200 mm i tłocznej nie mniejsza niż 32 mm;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód deszczowych ustala się: rozsączanie wód opadowych w ramach terenu;
- 5) w zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się obsługę poprzez linie kablowe podziemne średniego lub niskiego napięcia;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) ogrzewanie budynków z indywidualnych kotłowni opalanych paliwami stałymi, gazowymi, olejem opałowym lub biomasą,
  - b) dopuszcza się alternatywnie systemy wykorzystujące źródła energii, w tym w szczególności: pompy ciepłe, kolektory słoneczne lub panele fotowoltaiczne montowane wyłącznie na dachach budynków oraz energię elektryczną;
- 7) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach na terenie nieruchomości i odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się zachowanie istniejącego systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia, należy zastosować rozwiązanie zastępcze zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

**§ 11.** Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów – nie występują.

**§ 12.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US o powierzchni 0,2247 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – teren sportu i rekreacji (plaża gminna), dopuszcza się realizację:
- a) obiektów zaplecza plaży i przystani, w tym w szczególności hangarów, sanitariatów i przebieralni,
  - b) urządzeń obsługi kąpieliska i przystani,
  - c) obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
- a) wysokość zabudowy - nie wyżej niż 7 m,
  - b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe, lub płaskie,
  - c) nachylenie połaci dachowych – do 40°,
  - d) powierzchnia zabudowy- nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna- nie mniej niż 60 % powierzchni działki budowlanej,
  - f) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 0,2;

- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20 m,
  - c) kierunek linii podziału – prostopadły do drogi, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – z drogi położonej poza granicami planu,
  - b) liczba miejsc postojowych – min. 3, w tym jedno miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - c) zasilanie w energię elektryczną – zgodnie z § 10,
  - d) zaopatrzenie w wodę – zgodnie z § 10,
  - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10,
  - f) odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 10;
- 5) ochrona środowiska, przyrody:
  - a) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie” i obszaru Natura 2000 „Ostoja Drawska”, obowiązują ustalenia zawarte w § 3,
  - b) teren chroniony akustycznie jak teren rekreacyjno-wypoczynkowy;
- 6) ochrona zabytków: część terenu położona w strefie VIII ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia zawarte w § 4;
- 7) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 1%.

**§ 13.** Dla obszaru określonego w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie, przyjętego uchwałą Nr LVIII/494/2010 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 133, poz. 2668).

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

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Drawsku  
Pomorskim

**Ireneusz Gendek**





Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVIII/434/2018  
Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim  
z dnia 24 maja 2018 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566) Rada Miejska w Drawsku Pomorskim rozstrzyga, co następuje - zgodnie z art. 17 pkt. 11 i 12 ustawy do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVIII/434/2018  
Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim  
z dnia 24 maja 2018 r.

**Rozstrzygnięcie**  
**o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania**  
**przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie dla terenu „plaża w Gudowie”, 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 2017 r. poz. 1073, 1566) Rada Miejska w Drawsku Pomorskim rozstrzyga, co następuje - realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie wynika z ustaleń planu.

## Uzasadnienie

Sporządzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie dla terenu „ plaża w Gudowie” poprzedzone zostało podjęciem uchwały Nr XXXV/239/2016 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 15 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie.

Wyniki analizy o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) przyjętej uchwałą 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, nie wskazywały na konieczność podjęcia uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia niniejszego projektu planu. Konieczność ta wynikała z potrzeby zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty jako zadania własnego, określonego w art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.) tj. realizacji terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych (poszerzenia i urządzenia plaży gminnej).

Ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie, przyjętego uchwałą Nr LI/364/2017 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie, które wnioskowany teren określa jako UT, RTL – tereny usług turystyki, potencjalne tereny rozwoju funkcji turystycznej i rekreacyjnej.

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 2017 r. poz. 1073 ze zm.). Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony przez właściwe organy. W dniach od **23 lutego 2018 r. do dnia 23 marca 2018 r.**, projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. Dyskusję publiczną przeprowadzono w dniu 14 marca 2018 r. W wyznaczonym terminie na składanie uwag, tj. do dnia 06 kwietnia 2018 r., nie wpłynęła żadna uwaga.

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 - zostały zawarte w treści uchwały;

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 – sporządzenie planu nie skutkuje wyraźnym wpływem na walory ekonomiczne przestrzeni z uwagi na to że, teren jest obecnie użytkowany jako plaża gminna;

7) prawo własności - grunty objęte projektem planu stanowią własność Skarbu Państwa oraz gminy;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - nie występują;

9) potrzeby interesu publicznego - zostały zawarte w treści uchwały;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – nie występują;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – projekt planu został wyłożony do publicznego zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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 był zainteresowanym stronom;

13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – część terenów objętych projektem planu, w zakresie zaopatrzenia w wodę, jest obsługiwana z istniejącej sieci wodociągowej zapewniającej wodę dobrej jakości, w ilości zabezpieczającej potrzeby, sieć wymagać może 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 oraz w zakresie zmian w zagospodarowaniu terenu nie zgłoszono;

15) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – zagadnienie nie dotyczy obszaru objętego planem;

16) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – zagadnienie nie dotyczy obszaru objętego planem;

17) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – zagadnienie nie dotyczy obszaru objętego planem;

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 – zagadnienie nie dotyczy obszaru objętego planem.

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.