

BURMISTRZ MIASTA I GMINY DRAWSKO POMORSKIE

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA DRAWSKO POMORSKIE**

Teren „Złocieniecka”

Drawsko Pomorskie, czerwiec 2008 r.

Zespół autorski:

mgr inż. Karol Jaworski

Tomasz Sapiński

pod kierownictwem:

mgr inż. arch. Piotr Kozłowski – główny projektant

upr. urb. nr 1485/96, ZOIU Z-292

Opracowanie: INTEGRA Sp. z o.o. Poznań - Złocieniec

UCHWAŁA NR XXIV/194/2008
RADY MIEJSKIEJ W DRAWSKU POMORSKIM
z dnia 26 czerwca 2008 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880), Rada Miejska w Drawsku Pomorskim uchwala, co następuje:

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr XLIV/388/2006 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 26 stycznia 2006 r. w sprawie przystąpienia do zmiany w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie oraz po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko Pomorskie przyjętym uchwałą Nr VIII/59/2003 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 25 kwietnia 2003 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie, dla terenu „Złocieniecka” obejmującą obszar o łącznej powierzchni 2,95 ha, oznaczoną na rysunku zmiany planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „terenu Złocieniecka”, opracowany w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dla terenu objętego zmianą planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu,
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Na rysunku zmiany planu ustalono następujące elementy:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) przeznaczenie terenu,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

§ 2. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów - na rysunku zmiany planu oznaczono symbolami przeznaczenie terenów:

- 1) MN,U– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług
- 2) KDd – tereny ulic klasy dojazdowej,
- 3) Kp – tereny parkingów
- 4) ZP,U – tereny zieleni urządzonej (parki skwery zieleńce), tereny usług,

5) U,P – tereny usług, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

2. Dla terenów oznaczonych MN,U ustala się podstawowe przeznaczenie terenów - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna obejmująca powyżej 50% powierzchni całkowitej budynków na działce budowlanej oraz przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa nie przekraczająca 50% powierzchni całkowitej budynków na działce;

3. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN,U) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jako funkcji samodzielnej;

§ 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nowe dachy budynków na terenach 2ZP,U i 4MN,U należy kształtować jako pochyle, dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 30°-50°; dla budynków gospodarczych i garażowych od 20° do 50°,
- 2) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, betonową lub innym materiałem dachówkopodobnym,
- 3) nowe budynki gospodarcze i garażowe o wysokość 1 kondygnacji + poddasze nieużytkowe,
- 4) zakazuje się lokalizacji garaży blaszanych,
- 5) nową zabudowę (budynki) lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku zmiany planu,
- 6) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,5 m,
 - b) balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp: do 1,3 m,
 - c) innych elementów tj. w szczególności: przedsionków, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice - do 1,5 m;
 - d) linia zabudowy nie ogranicza sytuowania inżynierskich urządzeń sieciowych poza budynkami;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy na terenach produkcyjnych określonych w § 9 nie dotyczy budowli i obiektów technologicznych zakładów;
- 8) ustalenia zmiany planu pozostawiają swobodę w kształtowaniu geometrii dachów na terenie 3U,P;
- 9) na terenie objętym zmianą planu, zakazuje się realizacji nośników reklamowych wolnostojących z wyłączeniem pylonów reklamowych na terenie 3U,P;
- 10) dopuszcza się realizację nośników reklamowych przy czym:
 - a) łączna powierzchnia nośnika, mierzona po obrysie zewnętrznym nie może być większa niż 1 m²,
 - b) jest to reklama w formie tablic (szyldów) reklamowych mocowanych do elewacji budynków,
 - c) dotyczy prowadzonej na terenie nieruchomości działalności;
- 11) zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) realizacja inwestycji w ramach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierze Drawskie musi uwzględniać zasady zagospodarowania i użytkowania terenu na tych obszarach oraz zakazy określone w przepisach odrębnych, w szczególności o ochronie przyrody;

- 2) do nasadzenia drzew i krzewów na terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu jako „tereny zadrzewione”, stosować gatunki drzew i krzewów typowe dla Pojezierza Drawskiego i danego siedliska;
- 3) zakazuje się prowadzenia prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez istniejącą poza granicami zmiany planu ulicę klasy głównej oraz ulicę klasy dojazdowej 5KDd;
- 2) dla całego obszaru zmiany planu należy zapewnić wykonanie pełnego uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącymi systemami miejskimi, oraz możliwość podłączenia do niej terenów w zakresie:
 - a) wodociągu o minimalnej średnicy 90 mm,
 - b) kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy 63 mm (dla kanalizacji tłocznej) i 150 mm (dla kanalizacji grawitacyjnej),
 - c) sieci energetycznej niskiego napięcia,
 - d) sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia;
- 3) w zakresie wodociągu ustala się przyłączenie terenów do wodociągu, grupowego miejskiego; alternatywne zaopatrzenie w wodę nastąpi ze studni publicznych zlokalizowanych poza terenem zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie kanalizacji sanitarnej: ścieki odprowadzić do sieci miejskiej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz: ustala się rozbudowę sieci gazowej i przyłączenie do niej terenów
- 6) w zakresie sieci energetycznej ustala się – obsługę poprzez linie kablowe podziemne n/n,
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się wszystkie rodzaje systemów grzewczych;
- 8) ustala się zachowanie istniejącego systemu melioracyjnego; w przypadku konieczności jego naruszenia należy zastosować rozwiązanie zastępcze zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 9) odpady należy gromadzić w pojemnikach na terenie posesji i odprowadzać je zgodnie z polityką odpadową gminy, na składowisko odpadów.

§ 6. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej zmiany planu, tereny mogą być zagospodarowane i zabudowane w dotychczasowy sposób.

§ 7. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz stacji paliw na terenie 3U,P;
- 2) przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami odrębnymi;

§ 8. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,059 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1Kp**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren parkingów,
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu,
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy kubaturowej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 5 % powierzchni terenu,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – dojazd z ulicy KDg położonej poza granicami zmiany planu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

§ 9. Ustalenia dla terenu o powierzchni 1,18 ha oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **2ZP,U**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej (zieleńce, parki, skwery), teren usług;
- 2) dopuszcza się realizację ciągów (ścieżek) pieszych, oświetlenia oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu,
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 7,5 m,
 - b) geometria dachu – dach pochyły dwu- lub wielospadowy,
 - c) kąt nachylenia dachu – 30°- 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy – do 300 m²,
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulicy położonej poza granicami zmiany planu i ulicy 5KDd,
 - b) parkowanie – zakaz parkowania,
 - c) woda – z sieci wodociągowej w przyległych ulicach,
 - d) energia elektryczna – z sieci elektroenergetycznej w przyległych ulicach,
 - e) ścieki sanitarne – do sieci kanalizacji sanitarnej w przyległych ulicach dopuszcza się zastosowanie indywidualnych systemów pompowania ścieków,
 - f) wody opadowe – rozsączane w ramach terenu
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

§ 10. Ustalenia dla terenu o powierzchni 1,39 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **3U,P**:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny usług, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania:
 - min. szerokość frontu działki – 50 m,
 - min. powierzchnia działki – 3000 m²,
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, nie wyżej niż 10 m,
 - b) geometria dachu – pozostawiają się swobodę w kształtowaniu geometrii dachów,
 - c) kąt nachylenia dachu – do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40 % powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dojazd – z ulicy klasy głównej położonej poza granicami zmiany planu (istniejący zjazd) i ulicy 5KDd;
 - b) woda – z sieci wodociągowej na terenie położonym poza granicami zmiany planu,
 - c) energia elektryczna – z sieci elektroenergetycznej na terenie położonym poza granicami zmiany planu;
 - d) ścieki sanitarne – do kolektora sanitarnego zlokalizowanego na terenie położonym poza granicami zmiany planu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

§ 11. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,24 ha oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **4MN,U**,

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) geometria dachu – dach pochyły dwu- lub wielospadowy,
 - c) kąt nachylenia dachu – 30°- 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20 % powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 70 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulicy 5KDd,
 - b) parkowanie – minimum 2 miejsca parkingowe na terenie działki,
 - c) woda – z sieci wodociągowej w ulicy 5KDd,
 - d) energia elektryczna- z sieci elektroenergetycznej w ulicy 5KDd,
 - e) gaz – z sieci gazowej w ulicy 5KDd,
 - f) ścieki sanitarne - do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy 5KDd, dopuszcza się zastosowanie indywidualnych systemów pompowania ścieków,
 - g) wody opadowe – rozsączane w ramach działki;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

§ 12. Ustalenia dla terenu komunikacji o powierzchni 0,083 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **5KDd**:

- 1) przeznaczenie terenu: ulica klasy dojazdowej,
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – tereny ulicy wyznaczają linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem zmiany planu; zakazuje się podziałów terenu ulicy;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości ulicy w liniach rozgraniczających zwymiarowano na rysunku zmiany planu,
 - b) na terenie ulicy, ograniczonym liniami rozgraniczającymi, mogą być prowadzone sieci uzbrojenia technicznego podziemnego,
 - c) na terenie ulicy, ograniczonym liniami rozgraniczającymi, należy zrealizować oświetlenie uliczne,
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

§ 13. Dla obszaru określonego w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie uchwalonego uchwałą Nr XXXIX/292/97 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 25 kwietnia 1997 r w sprawie aktualizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Drawsko Pomorskie (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 21, poz. 82, z 1998 r. Nr 31 poz. 221)

§ 14. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy w Drawsku Pomorskim.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.