

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W DRAWSKU POMORSKIM

z dnia 8 października 2014 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Drawsko Pomorskie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w zw. z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446, z 2014 r. poz. 379, poz. 768), Rada Miejska w Drawsku Pomorskim uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLV/397/2006 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 23 lutego 2006 r. w sprawie przystąpienia do zmiany w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie 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, uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie, obejmującą obszar „Kolonія Nętno” o łącznej powierzchni 35,33 ha, zwaną dalej ”zmianą planu, oznaczoną na rysunku zmiany planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) nr 1 – rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie – Kolonia Nętno, opracowany w skali 1:2000;
- 2) nr 2 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie, dla terenu objętego zmianą planu;
- 3) nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie;
- 4) 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;

4) granice strefy „WIII” ochrony stanowiska archeologicznego.

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

§ 2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów - na rysunku zmiany planu oznaczono symbolami podstawowe przeznaczenie terenów o których mowa w § 1 ust. 4:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN,Ut – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usług turystyki;
- 3) MNI – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 4) Ut,MN – tereny zabudowy usług turystyki, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) ZL – tereny lasów;
- 6) R – tereny rolnicze;
- 7) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 8) KDd – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

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

- 1) dachy należy kształtować jako pochyle, dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 30° -50°; budynki gospodarcze i garażowe 15-30°, z dopuszczeniem dachów płaskich;
- 2) nowe budynki gospodarcze mogą mieć wysokość jednej kondygnacji + poddasze nieużytkowe, o wysokości nie większej niż 6 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych przy granicy bocznej i tylnej działki;
- 4) budynki gospodarcze realizowane na różnych działkach przy ich wspólnych granicach winny mieć jednakowe parametry zabudowy (wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów, rozwiązania materiałowe);
- 5) zakazuje się lokalizacji garaży i budynków gospodarczych blaszanych;
- 6) nową zabudowę (budynki) lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku zmiany planu;
- 7) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 0,5 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 przed linię zabudowy,
 - d) linia zabudowy nie ogranicza sytuowania inżynierskich urządzeń sieciowych poza budynkami;
- 8) ustala się zakaz umieszczania reklam na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego, np.: kolumny, pilastry, obramowania

portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, płyciny i kompozycje sztukatorskie, połączenie dachowe itp.;

9) dopuszcza się realizację nośników reklamowych przy czym:

- a) łączna powierzchnia nośnika, mierzona po obrysie zewnętrznym nie może być większa niż 2 m²,
- b) reklama w formie tablic (szyldów) reklamowych mocowanych do elewacji budynków i ogrodzeń,
- c) reklama dotyczy działalności prowadzonej na terenie nieruchomości;

10) na terenie objętym zmianą planu, zakazuje się realizacji nośników reklamowych wolnostojących za wyjątkiem słupów ogłoszeniowych;

11) zakazuje się realizacji przęseł 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;
- 2) wszystkie stanowiska roślin i zwierząt chronionych muszą zostać zachowane w stanie naturalnym;
- 3) zakazuje się prowadzenia prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 4) nakazuje się zachowanie najcenniejszych drzew i krzewów, zadrzewienia śródłąkowego i śródpolnego.

§ 5. . Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na rysunku zmiany planu wyznacza się granice strefy „WIII” ochrony stanowiska archeologicznego objętą ochroną na podstawie niniejszej zmiany planu, dla której ustala się:
 - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, w tym – powiadomienie o zamiarze podjęcia prac ziemnych,
 - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych.

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

- 1) nie wyznacza się granic obszarów scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w ustaleniach szczegółowych ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla procedury scalania i podziału wynikającej z uprawnień właścicieli lub użytkowników wieczystych gruntów, określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się kierunek podziału geodezyjnego działek jako prostopadły do linii rozgraniczającej teren z przyległą drogą, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 4) dopuszcza się podział terenu na potrzeby obiektów infrastruktury technicznej, w tym przepompowni ścieków, stacji transformatorowych itp. na następujących warunkach:
 - a) minimalna powierzchni działki – 16 m²,
 - b) minimalna szerokości frontu działki – 4 m.

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

- 1) dla terenów objętych zmianą planu zakazuje się lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu związanych z przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem zespołów zabudowy usługowej turystyki oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń i obiektów telekomunikacyjnych,
- 2) przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

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

- 1) obsługa komunikacyjna poprzez istniejące drogi oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem KdD i KDW powiązane z drogą powiatową;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe terenów, na których przewidziane są do realizacji nowe budynki:
 - a) dla zabudowy usług turystycznych – 1 stanowisko na 1 pokój hotelowy lub 1 stanowisko na 5-ciu użytkowników i minimum 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej – minimum 1 stanowisko na jedno mieszkanie, nie wliczając miejsca w garażu,
 - c) dla zabudowy rekreacji indywidualnej – minimum 1 stanowisko dla jednego budynku;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu, o ile określone w ustaleniach szczegółowych przeznaczenie terenu oraz możliwości jego zabudowy, zostaną zachowane;
- 4) stosownie do potrzeb, dopuszcza się budowę nowych, przebudowę, rozbudowę, wymianę lub likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę jej parametrów;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych,
 - c) dla potrzeb przeciwpożarowych, zaopatrzenie z sieci wodociągowej z uwzględnieniem hydrantów,
 - d) średnica projektowanej sieci nie mniejsza niż 90 mm;
- 6) w zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie tymczasowo zbiorników bezodpływowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację nowych przepompowni ścieków w obrębie terenów o innym przeznaczeniu, o ile możliwości ich zabudowy zostaną zachowane;
- 7) w zakresie kanalizacji deszczowej ustala się - rozsączanie wód opadowych do gruntu w ramach działek lub terenów;
- 8) w zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się obsługę poprzez linie kablowe średniego i niskiego napięcia, z zachowaniem następujących warunków:

- a) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia przebiegające przez tereny prowadzić jako kablowe podziemne; dopuszcza się przełożenie i skablowanie napowietrznych sieci elektroenergetycznych,
- b) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych w obrębie terenów o innym przeznaczeniu, o ile możliwości ich zabudowy zostaną zachowane;
- 9) dopuszcza się realizację sieci gazowej i zasilenie w gaz obiektów położonych na terenach objętych zmianą planu; średnica projektowanej sieci gazowej nie mniejsza niż 32 mm
- 9) w zakresie sieci i systemów telekomunikacyjnych ustala się:
 - a) przebudowę i rozbudowę istniejącego systemu infrastruktury kablowej podziemnej,
 - b) rozbudowę systemu telekomunikacji bezprzewodowej w oparciu o obiekty i urządzenia telekomunikacyjne,
 - c) wysokość zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych nie dotyczy obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - a) ogrzewanie budynków z indywidualnych lub lokalnych kotłowni opalanych paliwami stałymi, gazowymi, olejem opałowym lub biomasą,
 - b) dopuszcza się alternatywnie systemy wykorzystujące źródła energii: pompy ciepła, kolektory słoneczne, energię elektryczną, itp.,
 - c) jako ogrzewanie wspomagające można użyć kominków i pieców kominkowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 11) odpady gromadzić w pojemnikach na terenie nieruchomości i odprowadzać zgodnie przepisami odrębnymi;
- 12) ustala się zachowanie istniejącego systemu melioracyjnego, w przypadku konieczności jego naruszenia należy zastosować rozwiązanie zastępcze zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

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

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 10. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: **1 ZL** (2,53 ha), **2ZL** (2,51 ha):

- 1) przeznaczenie terenu - tereny lasów;
- 2) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury techniczne – dojazd z drogi 12KDd;
- 3) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 1 %.

§ 11. Ustalenia dla terenu o powierzchni 9,09 ha oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **3MN,Ut** :

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługi turystyki;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) min. powierzchnia działki - 1000 m²,
 - b) min. szerokość frontu działki - 30 m;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe nie wyżej niż 10,5 m,
 - b) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej jedna kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m,
 - c) ustala się dwu lub wielospadową formę dachów o pochyleniu połaci 30° – 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 70% powierzchni działki;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z dróg 12KDd i 14KDW,
 - b) zasilanie w wodę – z sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - d) zasilanie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
 - e) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe w ramach terenu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %

§ 12. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,31 ha oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 4MN :

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się zachowanie funkcji siedliska rolnego;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) min. powierzchnia działki - 1000 m²,
 - b) min. szerokość frontu działki – 30 m;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość nowej zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10,5 m,
 - b) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej jedna kondygnacja, nie wyżej niż 6 m,
 - c) ustala się dwu lub wielospadową formę dachów o pochyleniu połaci 30° – 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60% powierzchni działki;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z drogi 12KDd,
 - b) zasilanie w wodę – z sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) zasilanie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

- e) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe w ramach terenu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %

§ 13. Ustalenia dla terenu o powierzchni 1,51 ha oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **5Ut,MN** :

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usług turystyki (w tym ośrodek wypoczynkowy, pensjonat, mała gastronomia), teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) min. powierzchnia działki - 1000 m²,
 - b) min. szerokość frontu działki -30 m;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość nowej zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10,5 m,
 - b) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej jedna kondygnacja, nie wyżej niż 6 m,
 - c) ustala się dwu lub wielospadową formę dachów o pochyleniu połaci 30° – 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 70% powierzchni działki;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z dróg 12KDd i 14KDW,
 - b) zasilanie w wodę – z sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - d) zasilanie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
 - e) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe w ramach terenu;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %

§ 14. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: **6 R** (5,44 ha), **7R** (2,89 ha), **9R** (0,59 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze, dopuszcza się prowadzenia sieci infrastruktury technicznej, w szczególności kolektora kanalizacji sanitarnej;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej - dojazd z dróg 12KDd, 13KDd i terenów przyległych;
- 3) ochrona zabytków:
 - a) teren 9R położony w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego „WIII”,
 - b) obowiązują odpowiednie ustalenia §5;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 1 %.

§ 15. Ustalenia dla terenu o powierzchni 3,18 ha oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **8MNI** :

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy rekreacji indywidualnej;

- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) min. powierzchnia działki - 600 m²,
 - b) min. szerokość frontu działki - 20 m;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość nowej zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe nie wyżej niż 10,5 m,
 - b) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej jedna kondygnacja, nie wyżej niż 6 m,
 - c) ustala się dwu lub wielospadową formę dachów o pochyleniu połaci 30° – 50°, dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu do 30°
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 70% powierzchni działki;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z drogi 12KDd,
 - b) zasilanie w wodę – z sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) zasilanie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
 - e) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe w ramach terenu;
- 5) ochrona zabytków:
 - a) część terenu położona w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego „WIII”,
 - b) obowiązują odpowiednie ustalenia §5;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %

§ 16. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,27 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu **10MN** :

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) min. powierzchnia działki - 1000 m²,
 - b) min. szerokość frontu działki - 30 m;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące- budynki gospodarcze i garaże,
 - b) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10,0 m,
 - c) geometria dachów - dwu- lub wielospadowe, nachylenie połaci dachowych 30°-50°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40 % powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40 % powierzchni działki;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 12KDd,

- b) zasilanie w wodę – z sieci wodociągowej,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej;
 - d) odprowadzenie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - e) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe w ramach terenu;
- 5) ochrona zabytków:
- a) teren położony w strefie ochrony stanowiska archeologicznego „WIII”,
 - b) obowiązują odpowiednie ustalenia §5;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

§ 17. Ustalenia dla terenu o powierzchni 3,67 ha oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **11MN,Ut** :

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki,
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) min. powierzchnia działki - 1000 m²,
 - b) min. szerokość frontu działki - 30 m;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość nowej zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 10,5 m,
 - b) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej jedna kondygnacja, nie wyżej niż 6 m,
 - c) ustala się dwu lub wielospadową formę dachów o pochyleniu połąci 30° – 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 65% powierzchni działki;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z drogi 12KDd i 13KDd,
 - b) zasilanie w wodę – z sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) zasilanie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
 - e) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe w ramach terenu;
- 5) ochrona zabytków:
 - a) część terenu położona w strefie ochrony stanowiska archeologicznego „WIII”,
 - b) obowiązują odpowiednie ustalenia §5;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: **12KDd** (2,46 ha), **13KDd** (0,55ha):

- 1) przeznaczenie terenu – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zakazuje się podziału terenu,
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) nawierzchnię wykonać jako jednoprzestrzenne (bez wydzielania jezdni i chodników) z drobnowymiarowych elementów kamiennych lub betonowych,
 - c) dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ochrona zabytków:
- a) część terenu 12KDd i 13KDd położone w strefie ochrony stanowiska archeologicznego „WIII”,
 - b) obowiązują odpowiednie ustalenia §5;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 1 %.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **14KDW** (0,33 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej,
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zakazuje się podziału terenu,
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 1 %

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 20. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych klasy III o powierzchni 0,15 ha. Na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze uzyskano zgodę, na podstawie decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr.057-602-818/13 z dnia 30 kwietnia 2014 r.

§ 21. Dla obszaru określonego w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie uchwalonego uchwałą Nr XXIV/196/96 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 29 marca 1996 r. w sprawie aktualizacji planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 20, poz. 67, z 1998 r. Nr 31, poz. 220).

§ 22. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Drawsku Pomorskim.

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

Pod względem formalno-prawnym
bez zastrzeżeń

Piotr Fikół
RADCA PRAWNY

Załącznik nr 3

do uchwały Nr/2014

Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim

z dnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie

**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446, z 2014 r. poz. 379, poz. 768.) Rada Miejska w Drawsku Pomorskim po zapoznaniu się z uwagą wniesioną w dniu 7 marca 2014 r. do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie dla obszaru „Kolonia Nętno”, uwzględni uwagę.

Załącznik nr 4

do uchwały Nr/2014

Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim

z dnia 2014 r.

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.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446, z 2014 r. poz. 379, poz. 768) Rada Miejska w Drawsku Pomorskim stwierdza, że w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie dla obszaru „Kolonія Nętno”, nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Uzasadnienie

Projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie dla terenu obejmującego Kolonię Nętno oraz część drogi Nętno – Łabędzie opracowany został w związku z uchwałą Nr XLV/397/2006 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 23 lutego 2006 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie.

Przedłożony do uchwalenia projekt zmiany miejscowego planu przygotowany został po przeprowadzeniu procedury formalno-prawnej, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), w trakcie której uzyskano m.in. wszelkie niezbędne opinie i uzgodnienia instytucji właściwych w przedmiotowej sprawie, a na etapie procedury planistycznej społeczeństwo miało możliwość składania wniosków, uwag oraz zapoznania się z projektem zmian planu podczas wyłożenia go do publicznego wglądu.

Skutki finansowe podjęcia przedmiotowej uchwały określa prognoza finansowa. Dla wnioskowanego obszaru sporządzono również opracowanie ekofizjograficzne oraz prognozę oddziaływania na środowisko. Ww. opracowania zostały przedłożone do zapoznania się wraz z projektem ww. uchwały.

Skutki gospodarcze podjęcia uchwały to stworzenie dla potencjalnych inwestorów, na terenach o zanikającej funkcji zagrodowej, warunków umożliwiających stworzenie zabudowy rekreacji indywidualnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usług turystyki w miejscach ku temu predysponowanych i określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie jako tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej (wielofunkcyjna zabudowa wiejska) oraz potencjalne tereny rozwoju funkcji rekreacyjnej i turystycznej.

Drawsko Pomorskie, dnia 08-10-2014 r.

Z-ca KIEROWNIKA
mgr Marcin [imię] [nazwisko]