



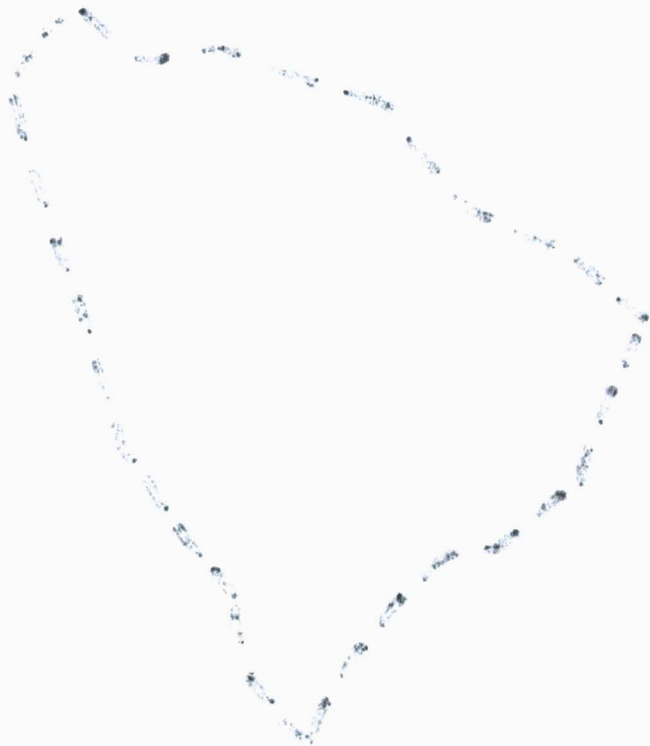
Załącznik do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim
z dnia lutego 2016 r.



Objaśnienie znaków:



Granica terenu objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego



Uzasadnienie

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Miejska podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla obszaru objętego uchwałą, oznaczonego jako „cypel w Gudowie” – terenu położonego pomiędzy jeziorem Lubie a zabudową zlokalizowaną w centralnej części wsi, stanowiącego działki nr 140/1, 138/1, 138/2, 138/3, 137, 136 i część działki 282/40 w obrębie Gudowo, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty 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 z 1996 r. Nr 20, poz. 67), w którym przedmiotowy teren przeznaczony jest następująco:

- Dla części terenu – *10.10 UT - Zespół usług turystycznych, jako bazy otwartej. Warunkiem uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu jest przedłożenie przez inwestora koncepcji zagospodarowania terenu przy zachowaniu następujących warunków: wys. zabudowy 1,5 k., wysokie, regularne dachy, pojemność ośrodka do 50 osób.*
- Dla części terenu – *10.11 US/UT - Teren pod zabudowę stacji wodnej. Wymagane wysokie walory architektoniczne zespołu, wys. zabudowy 1,5k., zróżnicowany układ przestrzenny.*
- Dla części terenu – *Tereny lasów.*
- Dla części terenu – *Szlak turystyczny.*

Ponadto teren znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, w Obszarze Natura 2000 Ostoja Drawska PLB320019, Obszarze Natura 2000 Jezioro Lubie i Dolina Drawy PLH320023 oraz w granicy obserwacji archeologicznej (strefa WI ochrony konserwatorskiej wg studium). Projekt planu będzie m.in. uzgadniany z właściwymi instytucjami na etapie procedury planistycznej.

Planowane jest opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „cypel w Gudowie”, obszaru który został wyłączony z opracowania podczas zmiany miejscowego planu dla miejscowości Gudowo uchwalonej 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). Obecnie zachodzą przesłanki do zagospodarowania przedmiotowego terenu w kierunku stworzenia możliwości realizacji zabudowy usług turystyki w szeroko rozumianym tego słowa pojęciu.

Dotychczasowe zapisy miejscowego planu znacznie ograniczają możliwości inwestycyjne, stwarzają wymóg uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, której nie można wydać dla obszaru objętego obowiązującym miejscowym planem, nakładając obowiązek opracowania koncepcji zagospodarowania terenu, która nie jest aktem prawa miejscowego. Dodatkowo na części terenu może zostać zlokalizowana wyłącznie stacja wodna, która na wnioskowanym terenie nie ma racji bytu.

Planuje się, aby nowa zabudowa nawiązywała gabarytami do zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określonych dla terenów sąsiednich, co spowoduje, że będzie zachowany ład przestrzenny całej miejscowości.

Przedmiotowy teren posiada dostęp do drogi publicznej poprzez drogi gminne wewnętrzne znajdujące się poza obszarem objętym niniejszym projektem planu.

Ze wstępnej analizy zgodności planowanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko pomorskie oraz analizy zasadności przystąpienia do planowanego zagospodarowania terenu wynika, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszy ustaleń studium, w którym wnioskowany obszary posiada przeznaczenie: UT,RTL– tereny usług turystyki, potencjalne tereny rozwoju funkcji turystycznej i rekreacyjnej.

Skutki finansowe podjęcia przedmiotowej uchwały nie były rozważane, gdyż będą one określone na etapie procedury planistycznej, w wyniku której oprócz projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządza się również prognozę finansową. Przedmiotowa prognoza będzie przedłożona na Radę Miejską w Drawsku Pomorskim wraz z projektem uchwały zatwierdzającej miejscowy plan.

Skutki gospodarcze podjęcia uchwały to przede wszystkim stworzenie dla potencjalnych inwestorów warunków umożliwiających ewentualny rozwój poprzez nowe zagospodarowanie przedmiotowych obszarów.

2-06 13151 11KA
1000 1000 1000 1000



R A D A M I E J S K A

w Drawsku Pomorskim

wpłynęło dnia 29.01.2016 r.

Nr. zał.

podpis SKP