

**UCHWAŁA NR VIII/71/2011
RADY MIEJSKIEJ W DRAWSKU POMORSKIM**

z dnia 28 kwietnia 2011 r.

w sprawie 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 (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, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159), Rada Miejska w Drawsku Pomorskim uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXVII/217/2008 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 29 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do zmiany w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie i zmienioną uchwałą Nr XXXI/246/2008 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 30 grudnia 2008 r. zmieniającą uchwałę 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 o łącznej powierzchni 1750,2 ha, oznaczoną na rysunku zmiany planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) Nr 1 - rysunki od A1 do A20 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie opracowane 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 oznaczono następujące elementy:

- 1) granicę obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granice stref ochrony stanowisk archeologicznych;
- 6) granicę obszaru chronionego krajobrazu;
- 7) granicę obszaru oddziaływania elektrowni wiatrowych.

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:

- 1) RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) US – teren sportu i rekreacji;
- 3) R – teren rolniczy;
- 4) Rp – teren produkcji rolnej działów specjalnych;

- 5)R,EW – teren rolniczy z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogami;
- 6)ZL – teren lasów;
- 7)WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 8)KDg – teren dróg publicznych klasy głównej;
- 9)KDd – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 10)KDWr – teren dróg rowerowych;
- 11)KDW – teren dróg wewnętrznych;
- 12)KDW,ZP – teren dróg wewnętrznych, teren zieleni urządzonej.

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

- 1)wysokość zabudowy na terenach oznaczonych symbolem innym niż R,EW określonych w dalszych ustaleniach dla poszczególnych terenów; wysokość nie dotyczy elementów technicznych i wyposażenia technicznego budynków oraz obiektów infrastruktury technicznej (w tym w szczególności infrastruktury telekomunikacyjnej);
- 2)wysokość budowli (elektrowni wiatrowych) wraz z urządzeniami technicznymi określonych w dalszych ustaleniach dla poszczególnych terenów;
- 3)wysokość masztów do pomiaru prędkości wiatru – nie wyżej niż 150 m ponad poziom terenu.
- 4)geometrię dachów zabudowy określono w dalszych ustaleniach dla poszczególnych terenów; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub pochyłych jednospadowych dla zabudowy pomocniczej;
- 5)pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, betonową lub innym materiałem dachówko podobnym;
- 6)wieże turbin wiatrowych lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku zmiany planu;
- 7)jeśli ustalenia szczegółowe i rysunek zmiany planu nie stanowią inaczej, na terenach oznaczonych symbolem R oraz R,EW, zabudowę w stosunku do granic działki lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8)dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) okapów i gzymsów budynków 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) fundamentu wieży elektrowni wiatrowej,
 - e) wirnika turbiny wiatrowej,
 - f) linia zabudowy nie ogranicza sytuowania inżynierskich urządzeń sieciowych pozabudynkami i budowlami;
- 9)zakazuje się umieszczania reklam na obiektach siłowni wiatrowych lub masztach do pomiaru prędkości wiatru; nie dotyczy to oznaczeń fabrycznych producenta,
- 10)elementy konstrukcji wieży i turbiny wiatrowej lub masztów do pomiaru prędkości wiatru winny być pomalowane, z uwzględnieniem oznaczeń kolorystycznych dla przeszkódotnicznych określonych w przepisach odrębnych, barwami neutralnymi dla otoczenia iniekontrastowymi; powłoka malarska winna być matowa - pozbawiona refleksów świetlnych;
- 11)na terenie objętym zmianą planu zakazuje się realizacji nośników reklamowych wolnostojących;
- 12)dopuszcza się realizację nośników reklamowych w formie tablic (szyldów) reklamowych mocowanych do elewacji budynków lub ogrodzeń, o łącznej powierzchni nośnika, mierzonej po obrysie zewnętrznym nie większej niż 1,5 m² ;
- 13)zakazuje się realizacji ogrodzeń, w których przesłach ogrodzeniowych wykonanych są z prefabrykowanych elementów betonowych.

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

- 1) część terenu objętego zmianą planu położona jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Drawskie” - realizacja inwestycji musi uwzględniać zasady zagospodarowania i użytkowania terenu oraz zakazy określone w przepisach odrębnych, w szczególności o ochronie przyrody; zakazuje się prowadzenia prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 2) na obszarze chronionego krajobrazu Pojezierze Drawskie, nakazuje się ograniczyć wycinkę drzew przydrożnych, a dopuścić ją jedynie w przypadkach wynikających ze względów bezpieczeństwa i sanitarnych;
- 3) do nasadzeń należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem gatunków drzew i krzewów;
- 4) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże brak negatywnego wpływu na przyrodę i środowisko.

§ 4. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na rysunku zmiany planu wyznacza się strefy ochrony stanowisk archeologicznych „WII” i „WIII” objęte ochroną na podstawie niniejszej zmiany planu;
- 2) dla stref częściowej ochrony stanowisk archeologicznych „WII”, ustala się:
 - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
 - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia na zasadach określonych przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków;
- 3) dla stref ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych „WIII” ustala się:
 - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, w tym – powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych,
 - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną wszystkich terenów w granicach zmiany planu poprzez sieć istniejących dróg publicznych i wewnętrznych;
- 2) obsługę elektrowni wiatrowych realizować poprzez wewnętrzne drogi eksploatacyjne tymczasowe lub stałe, włączone do dróg publicznych lub wewnętrznych;
- 3) w celu zaopatrzenia w wodę terenów oznaczonych symbolem RM ustala się budowę sieci gminnej (min $\varnothing 90$ mm) zapewniającą wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi, alternatywne zaopatrzenie w wodę nastąpi zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu realizacji sieci dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych;
- 4) ustala gromadzenie nieczystości płynnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych lub oczyszczanie ich w przydomowych oczyszczalniach;
- 5) obsługa terenów w zakresie sieci energetycznej realizowana poprzez linie kablowe podziemne niskiego, średniego lub wysokiego napięcia lub napowietrzne niskiego, średniego lub wysokiego napięcia, przyłączone do sieci istniejącej lub przebudowanej, poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe;
- 6) obsługa elektrowni wiatrowych w zakresie odbioru i/lub poboru energii elektrycznej odbywać się będzie poprzez istniejące lub projektowane elektroenergetyczne linie niskiego, średniego lub wysokiego napięcia podziemne lub napowietrzne przyłączone do istniejącej i/lub projektowanej sieci;
- 7) na terenach oznaczonych symbolem R i R,EW dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych oraz masztów do pomiaru prędkości wiatru;
- 8) dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących linii elektroenergetycznych niskiego, średniego lub wysokiego napięcia,

- 9)w zakresie zaopatrzenia w ciepło, dopuszcza się wszystkie rodzaje systemów grzewczych;
- 10)w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się, utrzymanie istniejących systemów oraz ich rozbudowę lub przebudowę, w tym systemów dostępu radiowego;
- 11)ustala się zachowanie istniejącego systemu melioracyjnego; w przypadku konieczności jego naruszenia należy zastosować rozwiązanie zastępcze, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 12)odpady komunalne gromadzić w pojemnikach na terenie nieruchomości i odprowadzać je zgodnie z planem gospodarki odpadami gminy na składowisko odpadów;
- 13)odpady z produkcji rolniczej wykorzystywane rolniczo, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1)przy projektowaniu obiektów budowlanych uwzględnić wymagania ochrony przeciwpożarowej określone w przepisach odrębnych oraz zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej, określonymi w przepisach odrębnych;
- 2)należy zapewnić skuteczne działanie systemu wykrywania i alarmowania oraz systemu wczesnego ostrzegania o zagrożeniach, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 3)wszystkie obiekty o wysokości powyżej 50 m ponad poziom terenu, winny być oznakowane w sposób określony w przepisach odrębnych i zgłoszone jako przeszkody lotnicze właściwym organom, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4)lokalizacja elektrowni wiatrowych, masztów do pomiaru prędkości wiatru oraz innych obiektów, budynków lub budowli dopuszczonych do realizacji ustaleniami szczegółowymi, winna uwzględniać minimalne odległości, określone w przepisach odrębnych, od istniejących na terenie zmiany planu napowietrznych linii energetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia oraz sieci gazowej wysokiego ciśnienia;
- 5)zakazuje się lokalizacji wież elektrowni wiatrowych oraz stacji transformatorowych kontenerowych na gruntach rolnych:
 - a) oznaczonych w ewidencji gruntów jako N - nieużytki,
 - b) oznaczonych w ewidencji gruntów jako użytki rolne klasy III, jeżeli związane z realizacją inwestycji wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej, w ramach ich zwartego kompleksu, obejmie powierzchnię wymagającą zgody na zmianę przeznaczenie na cele nierolnicze określoną w przepisach odrębnych,
 - c) pozostałych gruntach rolnych pochodzenia organicznego;
- 6)na rysunku zmiany planu wyznaczono granicę obszaru oddziaływania elektrowni wiatrowych, poza którą uciążliwości, a w szczególności: poziom hałasu, poziom promieniowania elektromagnetycznego, powodowane przez elektrownie wiatrowe zlokalizowane na terenach R,EW, nie może przekroczyć maksymalnych dopuszczalnych wartości, określonych w przepisach odrębnych, dotyczących terenów zabudowy zagrodowej.

§ 7. 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.

§ 8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenie terenów zgodnie z liniami rozgraniczającymi, określonymi na rysunku zmiany planu.

§ 9. Ustalenia dla terenu o powierzchni 1,36 ha oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1US:

- 1)przeznaczenie terenu – teren sportu i rekreacji, boisko sportowe;
- 2)zasady i warunki podziału nieruchomości: zakazuje się podziału terenu;
- 3)warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 9,5 m,
 - b) geometria dachu – dachy pochyłe dwu- lub wielospadowe, dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) kąt nachylenia dachu pochyłych – 30° do 50° ,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej 500 m² ,

- e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej 70 % powierzchni terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dojazd - z drogi położonej poza granicami zmiany planu,
 - b) parkowanie – min. 10 miejsc,
 - c) woda – z sieci wodociągowej lub z ujęcia własnego,
 - d) energia elektryczna - z sieci napowietrznej średniego lub niskiego napięcia, docelowo z sieci podziemnej,
 - e) ścieki sanitarne - do zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków;
 - f) wody opadowe – rozsączone w ramach terenu,
 - g) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą terenu w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą z ulicą i nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

§ 10. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni 140,2 ha oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 2ZL (1,58 ha), 6ZL (0,34 ha), 9ZL (1,5 ha), 10ZL (0,23 ha), 11ZL (0,33 ha), 13ZL (1,51 ha), 14ZL (1,11 ha), 15ZL (0,17 ha), 18ZL (10,61 ha), 19ZL (2,21 ha), 20ZL (0,37 ha), 21ZL (1,43 ha), 24ZL (3,83 ha), 27ZL (0,98 ha), 28ZL (4,87 ha), 30ZL (0,6 ha), 39ZL (8,27 ha), 40ZL (0,4 ha), 41ZL (1,96 ha), 42ZL (1,1 ha), 46ZL (0,25 ha), 47ZL (0,64 ha), 48ZL (0,78 ha), 49ZL (0,87 ha), 50ZL (0,47 ha), 52ZL (1,13 ha), 56ZL (40,26 ha), 58ZL (2,26 ha), 59ZL (3,26 ha), 60ZL (22,87 ha), 61ZL (1,2 ha), 62ZL (0,86 ha), 63ZL (0,99 ha), 64ZL (4,17 ha), 66ZL (6,9 ha), 70ZL (0,12 ha), 71ZL (0,5 ha), 77ZL (1,03 ha), 78ZL (0,18 ha), 79ZL (1,2 ha), 80ZL (0,9 ha), 81ZL (0,77 ha), 82ZL (0,5 ha), 84ZL (1,66 ha), 85ZL (1,99 ha), 87ZL (0,64 ha).

- 1) przeznaczenie terenu – teren lasów;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania:
- a) minimalna szerokość frontu działki – 40 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 3000 m²,
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej: dojazd – z terenów przyległych i dróg 02KDW,
- 5) ochrona zabytków – na rysunku zmiany planu oznaczono granice ochrony stanowiska archeologicznego „WIII” na następujących terenach: 13ZL, 17ZL, 50ZL, 60ZL, 62ZL, 79ZL – obowiązują odpowiednie ustalenia § 4;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

§ 11. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni 517,39 ha, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 3R (33,04 ha), 5R (5,63 ha), 7R (19,68 ha), 8R (0,74 ha), 22R (17,5 ha), 23R (8,6 ha), 25R (14,05 ha), 26R (50,25 ha), 32R (32,0 ha), 33R (21,77 ha), 35R (5,77 ha), 36R (19,38 ha), 45R (25,36 ha), 51R (14,86 ha), 53R (12,26 ha), 65R (54,97 ha), 67R (51,3 ha), 68R (4,23 ha), 69R (3,39 ha), 72R (4,0 ha), 73R (9,8 ha), 74R (14,98 ha), 75R (51,8 ha), 89R (4,06 ha), 91R (11,27 ha), 95R (26,7 ha).

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) tereny rolnicze,
 - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezbędną przy realizacji i eksploatacji elektrowni wiatrowych, w tym dróg eksploatacyjnych, placów montażowych, linii elektroenergetycznych i optotelekomunikacyjnych oraz stacji transformatorowych
 - c) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej w ramach zabudowy zagrodowej jedynie poza wyznaczoną na rysunku zmiany planu, granicą obszaru oddziaływania elektrowni wiatrowych,
 - d) dopuszcza się realizację innej zabudowy, związanej z produkcją rolniczą;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania:
- a) minimalna szerokość frontu działki – 40 m,

- b) minimalna powierzchnia działki – 3000 m²,
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 10 m,
 - b) geometria dachu – dachy pochyłe dwu- lub wielospadowe, dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) kąt nachylenia dla dachów pochyłych – 30° do 50° ,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 10% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 90 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – dojazd z dróg położonych poza granicami zmiany planu i dróg 02KDW;
- 5) ochrona zabytków – na rysunku zmiany planu oznaczono granice ochrony stanowiska archeologicznego „WIII” na następujących terenach: 3R, 5R 7R, 68R, 65R, 73R, 74R, 75R oraz granicę ochrony stanowiska archeologicznego „WII” na terenie 65R, 74R – obowiązują odpowiednie ustalenia § 4;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

§ 12. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni 19,02 ha, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 4RM (1,08 ha), 16RM (1,65 ha), 17RM (1,34 ha), 44RM (2,17 ha), 76RM (0,6 ha), 88RM (0,57 ha), 90RM (9,3 ha), 92RM (1,23 ha), 93RM (0,4 ha), 94RM (0,68 ha).

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) zasady i warunki podziału nieruchomości: dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 40 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 3000 m² ;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 9,5 m,
 - b) geometria dachu – dachy pochyłe dwu- lub wielospadowe,
 - c) kąt nachylenia dachu – 30° do 45° ,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30 % powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z drogi 02KDW,
 - b) parkowanie – min. 2 miejsca na terenie działki,
 - c) woda – z sieci wodociągowej lub z ujęcia własnego
 - d) energia elektryczna - z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,
 - e) ścieki sanitarne - do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - f) wody opadowe – rozsączone w ramach działek,
 - g) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą terenu w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą z ulicą i nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 5) ochrona zabytków – na rysunku zmiany planu oznaczono granice ochrony stanowiska archeologicznego „WIII” na następujących terenach: 4RM, 16RM, 17RM, 93RM – obowiązują odpowiednie ustalenia § 4;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

§ 13. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni 1017,09 ha, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem 12R,EW (68,5 ha), 31R,EW (200,03 ha), 37R,EW (5,74 ha), 38R,EW (153,53ha), 43R,EW (103,42 ha), 54R,EW (41,26 ha), 55R,EW (59,14ha), 57R,EW (113,53 ha), 83R,EW (139,4 ha), 86R,EW (125,6 ha), 96R,EW (6,94 ha),

1)przeznaczenie terenu:

- a) tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym z drogami eksploatacyjnymi, placami manewrowymi i montażowymi, liniami elektroenergetycznymi i optotelekomunikacyjnymi,
- b) dopuszcza się realizację dróg tymczasowych o nawierzchni nieprzepuszczalnej np. płyty drogowe,
- c) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej w ramach zabudowy zagrodowej jedynie poza wyznaczoną na rysunku zmiany planu, granicą obszaru oddziaływania elektrowni wiatrowych;

2)zasady i warunki podziału nieruchomości:

a) dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania:

- minimalna szerokość frontu działki – 40 m,
- minimalna powierzchnia działki – 3000 m²,

b) dopuszcza się wydzielenie działek pod obiekty infrastruktury technicznej i drogi pod warunkiem zachowania:

- minimalna szerokość frontu działki – 5 m,
- minimalna powierzchni działki – 70 m² ;

3)warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- a) zakazuje się realizacji zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi, z zastrzeżeniem pkt 1 lit c)
- b) wysokość elektrowni wiatrowej (konstrukcji wieży łącznie z długością łopaty wirnika) – do 200 m ponad poziom terenu,
- c) minimalna szerokości drogi eksploatacyjnej – 4,5 m;

4)zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dojazd – z dróg 02KDW i 05KDD;
- b) energia elektryczna – zgodnie z § 5 pkt 6;

5)ochrona zabytków – na rysunku zmiany planu oznaczono granice ochrony stanowiska archeologicznego „WIII” na następujących terenach: 12R,EW; 22R,EW; 31R,EW;38R,EW; 43R,EW; 54R,EW; 55R,EW; 83R,EW; 86R,EW oraz granica ochrony stanowiska archeologicznego „WII” na terenach 86R,EW – obowiązują odpowiednie ustalenia § 4;

6)stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

§ 14. Ustalenia dla terenu, o łącznej powierzchni 1,78 ha oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem 29WS:

- 1)przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2)zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu;
- 3)warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;
- 4)zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej: dojazd – z terenów przyległych i drogi 02KDW,
- 5)ochrona zabytków – brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
- 6)stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

§ 15. Ustalenia dla terenu, o powierzchni 1,37 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 34Rp.

- 1)przeznaczenie terenu – tereny produkcji rolniczej działów specjalnych z wyjątkiem hodowli norek, zakazuje się realizacji zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi;
- 2)zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz dalszych podziałów;
- 3)warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się realizację zabudowy na bocznej działki granicy przy zachowaniu przepisów odrębnych
 - b) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 8,0 m,
 - c) geometria dachu – dachy pochyłe dwu- lub wielospadowe,
 - d) kat nachylenia dachu – 30° do 45° ,
 - e) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40 % powierzchni działki,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dojazd - z drogi 02KDW,
 - b) parkowanie – min. 2 miejsca na terenie działki,
 - c) woda – z sieci wodociągowej lub z ujęcia własnego
 - d) energia elektryczna - z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,
 - e) ścieki sanitarne - do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - f) wody opadowe – rozsączone w ramach działek,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

§ 16. Ustalenia dla terenów komunikacji o łącznej powierzchni 3,93 ha, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem 01KDg:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: drogi publiczne klasy głównej;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zakaz podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi 01KDg w liniach rozgraniczających pokrywającymi się z granicami działek,
 - b) w ramach terenu dróg mogą być prowadzone sieci infrastruktury technicznej podziemnej i naziemnej, w tym linie kablowe elektroenergetyczne niskiego, średniego lub wysokiego napięcia, kablowe sieci optotelekomunikacyjne w tym związane z budową i eksploatacją elektrowni wiatrowych;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

§ 17. Ustalenia dla terenów komunikacji, o łącznej powierzchni 15,46 ha oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem 02KDW:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zakaz podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość dróg 02KDW w liniach rozgraniczających pokrywa się z granicami działek,
 - b) w ramach terenu dróg mogą być prowadzone sieci infrastruktury technicznej podziemnej i naziemnej, w tym linie kablowe elektroenergetyczne niskiego, średniego lub wysokiego napięcia, kablowe sieci optotelekomunikacyjne w tym związane z budową i eksploatacją elektrowni wiatrowych;
- 4) ochrona zabytków – część terenu położona w granicach strefy ochrony stanowiska archeologicznego „WIII” – obowiązują odpowiednio ustalenia § 4;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

§ 18. Ustalenia dla terenów komunikacji, o łącznej powierzchni 2,34 ha oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem 03KDWr:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne rowerowe;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zakaz podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość drogi 03KDWr w liniach rozgraniczających pokrywającymi się z granicami działek,
 - b) w ramach terenu dróg mogą być prowadzone sieci infrastruktury technicznej podziemnej i naziemnej, w tym linie kablowe elektroenergetyczne niskiego, średniego lub wysokiego napięcia, kablowe sieci optotelekomunikacyjne w tym związane z budową i eksploatacją elektrowni wiatrowych;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

§ 19. Ustalenia dla terenu komunikacji, o łącznej powierzchni 19,83 ha oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 04KDW,ZP:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna, teren zieleni urządzonej;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zakaz podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi 04KDW,ZP w liniach rozgraniczających pokrywającymi się z granicami działek,
 - b) w ramach terenu dróg mogą być prowadzone sieci infrastruktury technicznej podziemnej i naziemnej, w tym linie kablowe elektroenergetyczne niskiego, średniego lub wysokiego napięcia, kablowe sieci optotelekomunikacyjne w tym związane z budową i eksploatacją elektrowni wiatrowych;
- 4) ochrona zabytków – część terenu położona w granicach strefy ochrony stanowiska archeologicznego „WII” i „WIII” – obowiązują odpowiednie ustalenia § 4;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

§ 20. Ustalenia dla terenów komunikacji o łącznej powierzchni 1,66 ha oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem 05KDD:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: drogi publiczne główne klasy dojazdowej;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zakaz podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość dróg 05KDD zwiarymowano na rysunku zmiany planu,
 - b) w ramach terenu dróg mogą być prowadzone sieci infrastruktury technicznej podziemnej i naziemnej, w tym linie kablowe elektroenergetyczne niskiego, średniego lub wysokiego napięcia, kablowe sieci optotelekomunikacyjne w tym związane z budową i eksploatacją elektrowni wiatrowych;
- 4) ochrona zabytków – część terenu położona w granicach strefy ochrony stanowiska archeologicznego „WIII” – obowiązują odpowiednie ustalenia § 4;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

§ 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.

Załączniki binarne

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr VIII/71/2011 z dnia 28 kwietnia 2011 r.

Załącznik Nr 1

Zalacznik1.JPG

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr VIII/71/2011 z dnia 28 kwietnia 2011 r.

Załącznik Nr 2

Zalacznik2.jpg

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr VIII/71/2011 z dnia 28 kwietnia 2011 r.

Załącznik Nr 3

Zalacznik3.docx

Załącznik nr 4 do Uchwały Nr VIII/71/2011 z dnia 28 kwietnia 2011 r.

Załącznik Nr 4

Zalacznik4.docx