

BURMISTRZ MIASTA I GMINY DRAWSKO POMORSKIE

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
DRAWSKO POMORSKIE
DLA TERENU OŚRODKA „ZACISZE”
ORAZ TERENU „OSTRY RÓG” W LINOWNIE**

Drawsko Pomorskie, czerwiec 2006 r.

Zespół autorski:

mgr inż. arch. Piotr Kozłowski – upr. urb. nr 1485/96, Z-292

mgr inż. Urszula Arciuszkiewicz

mgr Marcin Rachuta

Tomasz Sapinski

INTEGRA Sp. z o.o. Poznań, Złocieniec

UCHWAŁA NR L/428/2006
Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim
z dnia 29 czerwca 2006 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie dla terenu ośrodka „ZACISZE” oraz terenu „OSTRY RÓG” w Linownie.

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) Rada Miejska w Drawsku Pomorskim uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XIII/95/2003 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 30 października 2003 r. w sprawie przystąpienia do zmiany w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie uchwalonego 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, obejmującą obszary o łącznej powierzchni 9,85 ha oznaczone na rysunkach planu w skali 1:1000, zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie dla terenu ośrodka „Zacisze” w Linownie,
- 2) załącznik nr 2 – rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie dla terenu „Ostry Róg” w Linownie,
- 3) załącznik nr 3 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie,
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu,
- 5) załącznik nr 5 - 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 rysunkach zmiany planu ustalono następujące elementy:

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

4. Ustala się podział obszaru zmiany planu, o którym mowa w § 1, na tereny określone na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolami: 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 1Ut, 2Ut, 3Ut, KDW dla terenu ośrodka „Zacisze” o powierzchni 3,4 ha oraz 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4Ut, 5KDWI dla terenu „Ostry Róg” o powierzchni 6.45 ha w Linownie.

Rozdział II **Ustalenia ogólne**

§ 2.1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów - na rysunku oznaczono symbolami podstawowe przeznaczenie terenów

- 1) ML – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
- 2) Ut – tereny usług turystyki,
- 3) KDW – tereny ulic wewnętrznych,
- 4) ZL – tereny lasów,
- 5) KDWI – tereny dróg wewnętrznych (leśnych).

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu ośrodka „Zacisze” w Linownie:

- 1) przeznacza się do likwidacji zabudowę substandardową, w miejsce której będzie można zrealizować zabudowę nową,
- 2) działki na terenach 1ML, 2ML, 3ML, 4ML mogą być zabudowane dwoma budynkami, w tym główny budynek rekreacji indywidualnej i budynek gospodarczo-garażowy,
- 3) działki na terenach 5ML, 6ML mogą być zabudowane tylko jednym budynkiem rekreacji indywidualnej,
- 4) wysokość zabudowy dla terenów 1ML – 4ML do dwóch kondygnacji, w tym poddasze,
- 5) wysokość zabudowy dla terenów 5ML – 6ML – jedna kondygnacja,
- 6) dachy kształtować jako pochyłe, dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 30° - 70° (dla budynków dwukondygnacyjnych) i dwu lub jednospadowe 5° - 45° (dla budynków jednokondygnacyjnych),
- 7) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, betonową lub materiałem dachówkopodobnym; dopuszcza się pokrycie gontem drewnianym lub strzechą,
- 8) dopuszcza się realizację zabudowy na granicy działek sąsiadujących,
- 9) na obszarze zmiany planu ogrodzenia od strony ulic realizować jako jednorodne, ażurowe w min. 70 % o wysokości do 1,20 m; dopuszcza się realizację żywopłotów zarówno od strony ulic jak i pomiędzy działkami.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu „Ostry Róg” w Linownie:

- 1) ustala się zagospodarowanie większości terenu jako las, w którym będzie prowadzona gospodarka leśna na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) wskazana na rysunku zmiany planu lokalizacja usług turystycznych winna mieć ekstensywny charakter, zagospodarowanie i zabudowa terenu winno harmonijnie wpisywać się w krajobraz;
- 3) zabudowa terenu może odbywać się jedynie w ramach terenu 4Ut;
- 4) wysokość zabudowy 1-2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe bądź nieużytkowe);
- 5) dachy kształtować jako pochyłe, dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 30° - 50°;
- 6) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, betonową lub materiałem dachówkopodobnym; dopuszcza się pokrycie gontem drewnianym lub strzechą,

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego dla terenu ośrodka właścicieli działek letniskowych „Zacisze” w Linownie:
 - 1) przy projektowaniu inwestycji należy uwzględnić położenie terenu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Drawskie” oraz obszaru Natura 2000 „Jezioro Lubie i dolina Drawy” (PLH320019);
 - 2) pas przybrzeżnej roślinności z olchami czarnymi i szuwarem trzcinowym oraz wszystkie stanowiska roślin i zwierząt chronionych winny zostać zachowane w stanie naturalnym;
 - 3) rośliny sadzone na terenach poszczególnych działek – roślinność zielna oraz nasadzenia drzew i krzewów ozdobnych, powinny być tak dobrane, by harmonizowały z otaczającą przyrodą; przy planowaniu zieleni trzeba wziąć pod uwagę położenie terenu i tak dobierać gatunki, aby współgrały z rodzimymi gatunkami otaczającymi teren objęty zmianą planu
 - 4) należy chronić głębę odsłoniętą i minimalizować jej przykrycie;

5. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego dla terenu „Ostry Róg”:
 - 1) przy projektowaniu inwestycji należy uwzględnić położenie terenu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Drawskie” oraz obszaru Natura 2000 „Jezioro Lubie i dolina Drawy” (PLH320019);
 - 2) cenna flora i fauna na terenie łągu, wraz z pasem szuwarów trzcinowych, uznanych jako obszar cenny OC-28 oraz wszystkie stanowiska roślin i zwierząt chronionych winny zostać zachowane w stanie naturalnym;
 - 3) inwestycje muszą spełniać wymogi ochrony środowiska, zwłaszcza przy istniejącym położeniu, które może sprzyjać rozprzestrzenianiu się zanieczyszczeń atmosfery oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
 - 4) należy chronić głębę odsłoniętą i minimalizować jej przykrycie.

6. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej dla terenu ośrodka „Zacisze” w Linownie:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez istniejące i projektowane ulice wewnętrzne oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem KDW jak również ustalone na podstawie przepisów odrębnych służebności gruntowe polegające na prawie przechodzenia i przejazdu,
 - 2) powiązania komunikacyjne z układem gminnym i zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają dochodząca do terenu, droga gminna nr ewid. 139/2 obręb Linowno połączona z drogą powiatową Złocieniec-Drawsko Pomorskie,
 - 3) stosownie do funkcji terenu i programu zainwestowania, należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych lub garażowych, zapewniającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów, przy czym
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem 1ML, 2ML, 4ML należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe na nieruchomości,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2Ut należy zapewnić min. 3 miejsca postojowe,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem 3ML, 6ML, 5ML, 1Ut, 3Ut ustala się zakaz parkowania i postoju – parkowanie i postój realizować należy na terenach poza granicami planu
 - 4) tereny ulic wewnętrznych mogą być wykorzystane do prowadzenia podziemnych sieci infrastruktury technicznej,

7. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej dla terenu „Ostry Róg”:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru odbywać się będzie poprzez istniejące drogi wewnętrzne leśne oznaczone na rysunku planu symbolem 5KDWI ,
- 2) powiązania komunikacyjne z układem gminnym i zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają dochodząca do terenu, droga gminna nr ewid. 136 obręb Linowno połączona z drogą powiatową Złocieniec-Drawsko Pomorskie oraz droga wewnętrzna leśna na terenie działki nr 387 obręb Linowno,
- 3) na terenie 4Ut należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych, zapewniającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych nie mniej niż 10 miejsc nie więcej niż 20 miejsc;
- 4) na terenach 1ZL, 2ZL, 3ZL wprowadza się zakaz parkowania i postoju,
- 5) tereny dróg wewnętrznych leśnych mogą być wykorzystane do prowadzenia podziemnych sieci infrastruktury technicznej,

8. Ustalenia w zakresie zasad obsługi inżynierskiej dla obszaru ośrodka „Zacisze” w Linownie:

- 1) dla całego obszaru zmiany planu należy zapewnić wykonanie pełnego uzbrojenia obszaru w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącym systemem gminnym, oraz możliwość podłączenia do niej terenów zabudowanych w zakresie:
 - a) wodociągu o średnicy $\varnothing 50 - \varnothing 100$,
 - b) kanalizacji sanitarnej $\varnothing 100 - \varnothing 300$,
 - c) sieci energetycznej – niskiego napięcia,
- 2) w zakresie wodociągu projektuje się sieć rozdzielczą zasilaną z wodociągu lokalnego z hydrofornią na działce nr ewid. 137/48, docelowo z wodociągu grupowego gminnego,
- 3) w zakresie kanalizacji sanitarnej ścieki odprowadzić do istniejącej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
- 4) w zakresie sieci energetycznej ustala się:
 - a) obsługę poprzez linie kablowe podziemne n/n przyłączone do stacji transformatorowej 15/0,4kV położonej na działce nr 139/29 (poza granicami zmiany planu),
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - a) ogrzewanie budynków z indywidualnych kotłowni opalanych paliwem ekologicznym (gazem ciekłym lub olejem opałowym), ogrzewanie elektryczne,
 - b) zaleca się stosowanie nowoczesnych technologii grzewczych w oparciu o pompy ciepłne, kolektory słoneczne itp.,
 - c) dopuszcza się, jako ogrzewanie wspomagające, kominki i piece kominkowe,
- 6) nowe sieci uzbrojenia technicznego prowadzić w przestrzeni ulic wewnętrznych,
- 7) istniejące sieci uzbrojenia technicznego biegnące przez tereny działek mogą być w razie potrzeby przełożone w obrębie tych działek, bądź w pas ulic wewnętrznych,
- 8) odpady należy gromadzić w pojemnikach na terenie posesji i odprowadzać je zgodnie z polityką odpadową gminy na komunalne składowisko odpadów,

9. Ustalenia w zakresie zasad obsługi inżynierskiej dla obszaru „Ostry Róg”:

- 1) dla terenu Ut należy zapewnić wykonanie uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącym systemem gminnym, oraz podłączenia do niej terenów zabudowanych w zakresie:
 - a) wodociągu o średnicy $\varnothing 25 - \varnothing 63$,
 - b) kanalizacji sanitarnej o średnicy $\varnothing 40 - \varnothing 150$,
 - c) sieci energetycznej n/n – skablowanej, podziemnej,
- 2) w zakresie wodociągu, do czasu lokalizacji docelowo wodociągu grupowego gminnego, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnego ujęcia wody (studni);
- 3) w zakresie kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe (K) – docelowo przepompownia ścieków;
- 4) w zakresie sieci energetycznej ustala się - obsługę poprzez linie kablowe podziemne n/n, przyłączonej do stacji transformatorowej 15/0,4kV położonej na działce nr 139/29 (poza granicami planu) lub lokalizacja nowej w miejscu oznaczonym symbolem E;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - a) w razie potrzeby ogrzewanie budynków z indywidualnych kotłowni opalanych paliwem ekologicznym (gazem ciekłym lub olejem opałowym), ogrzewanie elektryczne,
 - b) zaleca się stosowanie nowoczesnych technologii grzewczych w oparciu o pompy ciepłe, kolektory słoneczne itp.,
 - c) dopuszcza się, jako ogrzewanie wspomagające, kominki i piece kominkowe,
- 6) nowe sieci uzbrojenia technicznego prowadzić w przestrzeni dróg wewnętrznych leśnych,
- 7) odpady należy gromadzić w pojemnikach na terenie posesji i odprowadzać je zgodnie z polityką odpadową gminy na komunalne składowisko odpadów.

10. Zasady realizacji zmiany planu wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) projekty obiektów budowlanych powinny zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami szczególnymi,
- 2) projekt budowlany sieci wodociągowej publicznej powinien spełniać wymogi określone w przepisach szczególnych, w szczególności w zakresie alternatywnego zaopatrzenia ludności w wodę,

11. Na terenie objętym zmianą planu zakazuje się:

- 1) prowadzenia działalności gospodarczej innej niż usługi turystyki, na terenie na to wyznaczonym,
- 2) lokalizowania innych obiektów, jeżeli uciążliwości z nimi związane przenikają na teren nieruchomości należących do osób trzecich i są w konflikcie z obecną lub planowaną funkcją tych nieruchomości,
- 3) obiektów (pawilonów) o charakterze substandardowym.

Rozdział III
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów dla obszaru ośrodka „Zacisze”
w Linownie

§ 3. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1ML** o powierzchni 0,70 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa rekreacji indywidualnej,
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) granice istniejących działek budowlanych określa mapa geodezyjna (rysunek planu),
 - b) dopuszcza się scalenie działek w obrębie nieruchomości i zabudowanie jej jak jednej nieruchomości,
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizację istniejących budynków,
 - b) wysokość nowej zabudowy - dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe, jednak nie wyżej niż 10,5 m liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu, do poziomu najwyższej kalenicy,
 - c) nową zabudowę lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - d) należy zachować istniejące wartościowe zadrzewienia,
 - e) w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się realizację nawierzchni jako częściowo przepuszczalnej dla wód opadowych,
 - f) powierzchnia projektowanej i istniejącej zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki,
 - g) udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) w zagospodarowaniu działki nie mniej niż 40% jej powierzchni;
- 4) zasady obsługi infrastruktury:
 - a) komunikacja – dojazd z istniejącej ulicy wewnętrznej KDW oraz poprzez ustalone dotychczas służebności gruntowe,
 - b) woda – z istniejącego wodociągu lokalnego,
 - c) ciepło – ogrzewanie z indywidualnych kotłowni,
 - d) ścieki sanitarne – do sieci kanalizacji gminnej,
 - e) wody opadowe – rozsączyć na terenie działki; dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w zamkniętym bądź otwartym zbiorniku,
 - f) energia elektryczna – z istniejącej sieci kablowej n/n.
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

§ 4. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **2ML** o powierzchni 0,58 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa rekreacji indywidualnej,
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) granice istniejących działek budowlanych określa mapa geodezyjna (rysunek planu),
 - b) dopuszcza się scalenie działek w obrębie nieruchomości i zabudowanie jej jak jednej nieruchomości,
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, modernizację istniejących budynków,

- b) wysokość nowej zabudowy - dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, jednak nie wyżej niż 10,5 m, liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu, do poziomu najwyższej kalenicy,
 - c) nową zabudowę lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - d) należy zachować istniejące wartościowe zadrzewienia,
 - e) w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się realizację nawierzchni jako częściowo przepuszczalnej dla wód opadowych,
 - f) powierzchnia projektowanej i istniejącej zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki,
 - g) udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) w zagospodarowaniu działki nie mniej niż 40% jej powierzchni,
- 4) zasady obsługi infrastruktury:
- a) komunikacja – dojazd z istniejącej ulicy wewnętrznej KDW oraz poprzez ustalone dotychczas służebności gruntowe,
 - b) woda – z istniejącego wodociągu lokalnego,
 - c) ciepło – ogrzewanie z indywidualnych kotłowni,
 - d) ścieki sanitarne – do sieci kanalizacji gminnej,
 - e) wody opadowe – rozsączyć na terenie działki; dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w zamkniętym bądź otwartym zbiorniku,
 - f) energia elektryczna – z istniejącej sieci kablowej n/n.
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

§ 5. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **3ML** o powierzchni 0,21 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa rekreacji indywidualnej,
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) granice istniejących działek budowlanych określa mapa geodezyjna (rysunek planu),
 - b) dopuszcza się scalenie działek w obrębie nieruchomości i zabudowanie jej jak jednej nieruchomości,
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, modernizację istniejących budynków, wysokość nowej zabudowy - dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe jednak nie wyżej niż 10,5 m, liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu, do poziomu najwyższej kalenicy,
 - b) nową zabudowę lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - c) należy zachować istniejące wartościowe zadrzewienia,
 - d) w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się realizację nawierzchni jako częściowo przepuszczalną dla wód opadowych,
 - e) powierzchnia projektowanej i istniejącej zabudowy nie może przekraczać 55% powierzchni działki,
 - f) udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) w zagospodarowaniu działki nie mniej niż 30% jej powierzchni,
- 4) zasady obsługi infrastruktury:
 - a) komunikacja – dojazd z istniejącej ulicy wewnętrznej KDW oraz poprzez ustalone dotychczas służebności gruntowe,
 - b) woda – z istniejącego wodociągu lokalnego,
 - c) ciepło – ogrzewanie z indywidualnych kotłowni,

- d) ścieki sanitarne – do sieci kanalizacji gminnej,
 - e) wody opadowe – rozsączyć na terenie działki; dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w zamkniętym bądź otwartym zbiorniku,
 - f) energia elektryczna – z istniejącej sieci kablowej n/n.
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

§ 6. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **4ML** o powierzchni 0,22 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa rekreacji indywidualnej,
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) granice istniejących działek budowlanych określa mapa geodezyjna (rysunek planu),
 - b) dopuszcza się scalenie działek w obrębie nieruchomości i zabudowanie jej jak jednej nieruchomości,
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, modernizację istniejących budynków i realizację nowej zabudowy,
 - b) wysokość nowej zabudowy - dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe jednak nie wyżej niż 10,5 m, liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu, do poziomu najwyższej kalenicy,
 - c) nową zabudowę lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - d) należy zachować istniejące wartościowe zadrzewienia,
 - e) w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się realizację nawierzchni jako częściowo przepuszczalną dla wód opadowych,
 - f) powierzchnia projektowanej i istniejącej zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki,
 - g) udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) w zagospodarowaniu działki nie mniej niż 30% jej powierzchni,
- 4) zasady obsługi infrastruktury:
 - a) komunikacja – dojazd z istniejącej ulicy wewnętrznej KDW oraz poprzez ustalone dotychczas służebności gruntowe,
 - b) woda – z istniejącego wodociągu lokalnego,
 - c) ciepło – ogrzewanie z indywidualnych kotłowni,
 - d) ścieki sanitarne – do sieci kanalizacji gminnej,
 - e) wody opadowe – rozsączyć na terenie działki; dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w zamkniętym bądź otwartym zbiorniku,
 - f) energia elektryczna – z istniejącej sieci kablowej n/n.
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

§ 7. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **5ML** o powierzchni 0,32 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa rekreacji indywidualnej,
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) granice istniejących działek budowlanych określa mapa geodezyjna (rysunek planu),
 - b) dopuszcza się scalenie działek w obrębie nieruchomości i zabudowanie jej jak jednej nieruchomości,
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, modernizację istniejących budynków,

- wysokość nowej zabudowy - jedna kondygnacja, jednak nie wyżej niż 7,5 m, liczoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu, do poziomu najwyższej kalenicy,
- b) nową zabudowę lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - c) należy zachować istniejące wartościowe zadrzewienia,
 - d) w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się realizację nawierzchni jako częściowo przepuszczalną dla wód opadowych,
 - e) powierzchnia projektowanej i istniejącej zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki,
 - f) udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) w zagospodarowaniu działki nie mniej niż 30% jej powierzchni,
- 4) zasady obsługi infrastruktury:
- a) komunikacja – dojazd z istniejącej ulicy wewnętrznej KDW oraz poprzez ustalone dotychczas służebności gruntowe,
 - b) woda – z istniejącego wodociągu lokalnego; istniejąca hydrofornia oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem (W), po wybudowaniu docelowej sieci wodociągu grupowego gminnego do likwidacji,
 - c) ciepło – ogrzewanie z indywidualnych kotłowni,
 - d) ścieki sanitarne – do sieci kanalizacji gminnej,
 - e) wody opadowe – rozsączyć na terenie działki; dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w zamkniętym bądź otwartym zbiorniku,
 - f) energia elektryczna – z istniejącej sieci kablowej n/n.
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

§ 8. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **6ML** o powierzchni 0,30 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa rekreacji indywidualnej,
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) granice istniejących działek budowlanych określa mapa geodezyjna (rysunek planu),
 - b) dopuszcza się scalenie działek w obrębie nieruchomości i zabudowanie jej jak jednej nieruchomości,
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, modernizację istniejących budynków, wysokość nowej zabudowy - jedna kondygnacja, jednak nie wyżej niż 7,5 m, liczoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu, do poziomu najwyższej kalenicy,
 - b) nową zabudowę lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych liniami zabudowy,
 - c) należy zachować istniejące wartościowe zadrzewienia,
 - d) w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się realizację nawierzchni jako częściowo przepuszczalną dla wód opadowych,
 - e) powierzchnia projektowanej i istniejącej zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki; dla działek 138/12,138/14, 138/15, 138/26 dopuszcza się 100% powierzchni zabudowy,
 - f) udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) w zagospodarowaniu działki nie mniej niż 40% jej powierzchni, z wyjątkiem działek wym. w pkt. e,
- 4) zasady obsługi infrastruktury:
 - a) komunikacja – dojazd z istniejącej ulicy wewnętrznej KDW oraz poprzez ustalone dotychczas służebności gruntowe,
 - b) woda – z istniejącego wodociągu lokalnego,

- c) ciepło – ogrzewanie z indywidualnych kotłowni,
 - d) ścieki sanitarne – do sieci kanalizacji gminnej,
 - e) wody opadowe – rozsączyć na terenie działki; dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w zamkniętym bądź otwartym zbiorniku,
 - f) energia elektryczna – z istniejącej sieci kablowej n/n.
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

§ 9. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1Ut** o powierzchni 0,038ha:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi turystyki (plaża), mała gastronomia,
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) teren stanowi odrębną działkę budowlaną,
 - b) zakazuje się podziału terenu,
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy - jedna kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 5,5 m, liczoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu, do poziomu najwyższej kalenicy,
 - b) zabudowę lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - a) ustala się dwu lub wielospadową formę dachów o pochyleniu połaci 36° – 50°,
 - b) projektowana zabudowa nie może przekraczać 15% powierzchni działki,
 - c) udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) w zagospodarowaniu działki nie mniej niż 50% jej powierzchni,
- 4) zasady obsługi infrastruktury:
 - a) komunikacja – dojazd z istniejącej ulicy wewnętrznej KDW,
 - b) woda – z istniejącego wodociągu,
 - c) ciepło – ogrzewanie z indywidualnej kotłowni,
 - d) ścieki sanitarne – do sieci kanalizacji gminnej;
 - e) wody opadowe – rozsączyć na terenie działki;
 - f) energia elektryczna – z istniejącej sieci kablowej n/n.,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

§ 10. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **2Ut** o powierzchni 0,50ha:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi turystyki (ośrodek wypoczynkowy, pensjonat, przystań, plaża), mała gastronomia,
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości -
 - a) teren stanowi odrębną działkę budowlaną,
 - b) zakazuje się podziału terenu,
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 12,5 m, liczoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu, do poziomu najwyższej kalenicy,
 - b) nową zabudowę lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - c) ustala się dwu lub wielospadową formę dachów o pochyleniu połaci 36° – 50°,
 - d) projektowana zabudowa nie może przekraczać 25% powierzchni działki,
 - e) udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) w zagospodarowaniu działki nie mniej niż 50% jej powierzchni,

- f) ogrodzenia od strony ulicy realizować jako ażurowe min. w 70 % powierzchni; zaleca się realizację żywopłotów,
- 4) zasady obsługi infrastruktury:
 - a) komunikacja – dojazd z istniejącej ulicy wewnętrznej KDW,
 - b) parkingi – min. 10 miejsc,
 - c) woda – z istniejącego wodociągu lokalnego,
 - d) ciepło – ogrzewanie z indywidualnej kotłowni,
 - e) ścieki sanitarne – do sieci kanalizacji gminnej;
 - f) wody opadowe – rozsączyć na terenie działki; dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w zamkniętym bądź otwartym zbiorniku; wody opadowe z parkingów mogą być odprowadzone do gruntu jedynie po podczyszczeniu na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - g) energia elektryczna – z istniejącej sieci kablowej n/n.,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

§ 11. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **3Ut** o powierzchni 0,071ha:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi turystyki - plaża, przystań,
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) teren stanowi odrębną działkę budowlaną,
 - b) zakazuje się podziału terenu,
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu: - na terenie mogą być lokalizowane jedynie obiekty małej architektury;
- 4) zasady obsługi infrastruktury:
 - a) komunikacja – dojazd z istniejącej drogi wewnętrznej KDW,
 - b) parkingi – zakaz parkowania na terenie,
 - c) woda – z istniejącego wodociągu lokalnego,
 - d) wody opadowe – rozsączyć na terenie działki; dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w zamkniętym bądź otwartym zbiorniku,
 - e) energia elektryczna – z projektowanej sieci kablowej n/n podziemnej, położonych w ulicach wewnętrznych,
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

§ 12. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **KDW** o powierzchni 0,5 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – ulice wewnętrzne pieszo-jezdne,
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - granicę stanowi na rysunku zmiany planu linia rozgraniczająca (teren prywatny stanowiący współwłasność właścicieli działek przy nich położonych),
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna 2,7 – 14,4 m, zgodnie z zmiany rysunkiem planu,
 - b) nawierzchnię wykonać jako jednoprzestrzenną z drobnowymiarowych elementów kamiennych lub betonowych,
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

Rozdział IV

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów dla obszaru „Ostry Róg”

§ 13. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL, 2ZL, 3ZL o łącznej powierzchni 4,879 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny lasów,
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakazuje się podziału terenu,
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej z wyjątkiem określonej w przepisach o lasach i prawie budowlanym, służącej gospodarce leśnej;
 - b) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych i obiektów małej architektury;
- 4) zasady obsługi infrastruktury:
 - a) komunikacja – dojazd z istniejącej ulicy wewnętrznej 5KDWI,
 - b) tereny nie wymagają zaopatrzenia w wodę, prąd i nie wymagają odbioru ścieków;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

§ 14. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4Ut o powierzchni 1,138 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi turystyki - camping, pole namiotowe,
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakazuje się podziału terenu,
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) w obrębie terenu, oprócz istniejącej wiaty, mogą być zlokalizowane dwa budynki – pierwszy socjalno-administracyjno-gastronomiczny o pow. zabudowy do 120 m², drugi stanowiące zaplecze plaży i przystani o powierzchni do 40 m²,
 - b) wysokość nowej zabudowy – do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe jednak nie wyżej niż 10,5 m, liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu, do poziomu najwyższej kalenicy,
 - c) nową zabudowę lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - d) należy zachować istniejące wartościowe zadrzewienia,
 - e) w zagospodarowaniu terenu zaleca się realizację nawierzchni jako częściowo przepuszczalną dla wód opadowych,
 - f) udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) w zagospodarowaniu działki nie mniej niż 80% jej powierzchni,
- 4) zasady obsługi infrastruktury:
 - a) komunikacja – dojazd z istniejącej drogi wewnętrznej 5KDWI;
 - b) parkingi – min. 10 miejsc,
 - c) woda – docelowo z sieci gminnej (czasowo z ujęcia indywidualnego),
 - d) ciepło – ogrzewanie z indywidualnej kotłowni,
 - e) ścieki sanitarne – docelowo do sieci kanalizacji gminnej (czasowo do bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe),
 - f) wody opadowe – rozsączyć na terenie działki; dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w zamkniętym bądź otwartym zbiorniku,
 - g) energia elektryczna – z sieci kablowej n/n.
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

- § 15.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5KDWI** o powierzchni 0,221 ha:
- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna leśna,
 - 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - granicę stanowi na rysunku planu linia rozgraniczająca teren,
 - 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna 4,7 – 11,0 m. , zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) nawierzchnię wykonać jako jednoprzestrzenną z drobnowymiarowych elementów kamiennych lub betonowych,
 - 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

Rozdział V

Ustalenia końcowe

§ 16. Grunty objęte niniejszą uchwałą posiadają status gruntów budowlanych na podstawie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie uchwalonego uchwałą Nr XXIV/196/96 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 29 marca 1996 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Koszalińskiego z 1996 r. Nr 20 poz. 67.

§ 17. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą traci moc plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie uchwalony uchwałą Nr XXIV/196/96 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 29 marca 1996 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Koszalińskiego z 1996 r. Nr 20 poz. 67.

§ 18. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Drawsko Pomorskie.

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