

BURMISTRZ MIASTA I GMINY DRAWSKO POMORSKIE

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „ZATORZE”
W DRAWSKU POMORSKIM**

Drawsko Pomorskie, listopad 2008 r.

Zespół autorski:

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

mgr inż. Urszula Arciuszkiewicz

mgr Marcin Rachuta

Karolina Rulewicz

Tomasz Sapiński

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

UCHWAŁA NR XXXI/245/2008
RADY MIEJSKIEJ W DRAWSKU POMORSKIM
z dnia 30 grudnia 2008 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta 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 (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 2007r. Nr 127, poz. 880), Rada Miejska w Drawsku Pomorskim uchwala, co następuje:

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr XLV/393/2006 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 23 lutego 2006 r. w sprawie przystąpienia do zmiany w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie oraz po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko Pomorskie przyjętym uchwałą Nr VIII/59/2003 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 25 kwietnia 2003 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie, obejmującą obszar o łącznej powierzchni 20,47 ha, oznaczoną na rysunku zmiany planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

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

3. Na rysunku zmiany planu ustalono następujące elementy:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) przeznaczenie terenu,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) granice stref ochrony archeologicznej „WII” i „WIII”
- 5) przebiegi i lokalizacje wybranych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Ustala się podział obszaru planu, o którym mowa w § 1, na tereny określone na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: 1ZL; 2U,P; 3ZI,IT; 4ZI,IT; 5U,P; 6ZL; 7U,P; 8U,P; 9KDD, 10WS.

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

- 1) U,P – tereny usług, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) ZL – tereny lasów;

- 3) WS – tereny wód śródlądowych;
- 4) ZI, IT – tereny zieleni izolacyjnej, tereny urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) KDd – tereny ulic publicznych klasy dojazdowej.

§ 3. 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 tym obszarze oraz zakazy określone w przepisach odrębnych, w szczególności o ochronie przyrody;
- 2) zakazuje się realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne,
- 3) pozostałe przedsięwzięcia dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane, mogą być realizowane, po wykazaniu braku negatywnego oddziaływania na środowisko, w postępowaniu przeprowadzonym zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakazuje się prowadzenia prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
- 5) do nasadzeń należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem gatunków drzew i krzewów;
- 6) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych, śródpolnych i nadwodnych.

§ 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 strefy „WII” – częściowej ochrony stanowisk archeologicznych ustala się:
 - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi przez odpowiedni organ ds. ochrony zabytków,
 - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 3) dla stref „WIII” – ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych ustala się:
 - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi przez odpowiedni organ ds. ochrony zabytków,
 - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez istniejące, poza granicami zmiany planu, ulicę klasy głównej KDg i klasy zbiorczej KDz oraz ulicę klasy dojazdowej 9KDd oznaczoną na rysunku zmiany planu;
- 2) dla całego obszaru zmiany planu należy zapewnić wykonanie pełnego uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącymi systemami miejskimi, oraz możliwość podłączenia do niej terenów w zakresie:
 - a) wodociągu o minimalnej średnicy 90 mm,
 - b) kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy 63 mm (dla kanalizacji tłocznej) i 150 mm (dla kanalizacji grawitacyjnej),
 - c) sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia;

- 3) w zakresie wodociągu ustala się przyłączenie terenów do wodociągu grupowego miejskiego, alternatywne zaopatrzenie w wodę nastąpi ze studni publicznych zlokalizowanych poza terenem zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie kanalizacji sanitarnej: ścieki odprowadzić do sieci miejskiej;
- 5) w zakresie sieci energetycznej ustala się – obsługę poprzez linie kablowe podziemne n/n przyłączone do stacji transformatorowej (poza granicami zmiany planu);
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - a) indywidualne ogrzewanie budynków, z zastosowaniem paliw stałych jak również paliw ekologicznych (gaz ciekły, olej opałowy, gaz ziemny), ogrzewanie elektryczne,
 - b) dopuszcza się stosowanie nowoczesnych technologii grzewczych w oparciu o pompy ciepłe, kolektory słoneczne, spalanie biomasy itp.;
- 7) w zakresie sieci gazowej ustala się: budowę sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia na całym obszarze zmiany planu;
- 8) ustala się zachowanie istniejącego systemu melioracyjnego; w przypadku konieczności jego naruszenia należy zastosować rozwiązanie zastępcze zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 9) wody opadowe rozsączane w ramach działek i terenów;
- 10) odpady należy gromadzić w pojemnikach na terenie posesji i odprowadzać je zgodnie z polityką odpadową gminy, na składowisko odpadów;
- 11) istniejące sieci uzbrojenia technicznego, kolidujące z projektowanym w niniejszym planie zainwestowaniem należy przełożyć;
- 12) ustala się następujące minimalne wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe dla nieruchomości, na których przewidziane są do realizacji nowe budynki:
 - a) dla obiektów usługowych – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla obiektów produkcyjnych – minimum 1 stanowisko na 5-ciu zatrudnionych.

§ 6. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami odrębnymi.

§ 7. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów – zakazuje się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu na inne cele niż określone w planie.

§ 8. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni 1,06 ha, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **1ZL** (0,39 ha), **6ZL** (0,67 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - tereny lasów;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: – zakaz podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu - zakaz zabudowy;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej: dojazd - z ulicy zlokalizowanej poza granicami zmiany planu i terenów przyległych;
- 5) ochrona zabytków – część terenu 1ZL położona w strefie „WII” ochrony stanowisk archeologicznych - obowiązują odpowiednie ustalenia §4;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0 %.

§ 9. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni 16,74 ha, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **2U,P** (5,23 ha); **5U,P** (7,24 ha); **7U,P** (2,1 ha); **8U,P** (2,17 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – tereny usług, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania:
 - a) min. szerokość frontu działki – 50 m,
 - b) min. powierzchnia działki – 3000 m²,
 - c) kąt granicy działki w stosunku do ulicy – 90° +/- 30°;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, nie wyżej niż 12 m,
 - b) geometria dachu – dachy płaskie lub pochyłe dwu- lub wielospadowe,
 - c) kąt nachylenia dachu – do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50 % powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd - z ulicy publicznej poza granicami zmiany planu i ulicy 9KDd; do terenów 5U,P i 2U,P również odpowiednio z terenów 3ZI,IT i 4ZI,IT,
 - b) woda – z gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanych w pasach infrastruktury technicznej,
 - c) energia elektryczna- z sieci napowietrznej n/n; dopuszcza się lokalizację innych urządzeń elektroenergetycznych,
 - d) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego zlokalizowanego w pasach infrastruktury technicznej;
- 5) ochrona zabytków – teren 2U,P położony jest w strefie „WII i „WIII” ochrony stanowisk archeologicznych - obowiązują odpowiednie ustalenia §4;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

§ 10. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni 1,54 ha, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **3ZI,IT** (0,3 ha), **4ZI,IT** (1,24 ha):

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - tereny zieleni izolacyjnej, tereny prowadzenia sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się realizację wjazdów na tereny przyległe;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: – zakaz podziału terenu;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu - zakaz zabudowy;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej - dojazd- z ulic zlokalizowanych poza granicami zmiany planu;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

§ 11. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,17 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **9KDd**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – ulica publiczna klasy dojazdowej (gminna);
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z liniami rozgraniczającymi – 10 m,
 - b) w przestrzeni ulicy (ograniczonej liniami rozgraniczającymi) mogą być prowadzone ścieżki rowerowe,
 - c) w przestrzeni ulicy (ograniczonej liniami rozgraniczającymi) mogą być prowadzone sieci uzbrojenia technicznego podziemnego,
 - d) ustala się realizację oświetlenia ulicznego w ramach tereny ulicy;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

§ 12. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,96 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **10WS**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – teren wód śródlądowych, dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją wód;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu;
- 3) ochrona zabytków – część terenu położona w strefie „WII” i „WIII” ochrony stanowisk archeologicznych - obowiązują odpowiednie ustalenia §4;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

§ 13. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą traci moc plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie uchwalony uchwałą Nr XXXIX/292/97 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 25 kwietnia 1997 r. w sprawie aktualizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Drawsko Pomorskie (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1997 r. Nr 21, poz. 82, z 1998 r. Nr 31 poz. 221).

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

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