

R A D A M I E J S K A
w Drawsku Pomorskim
wpłynęło dnia 20 .. r.
Nr. zał.
podpis

Projekt

Projekt burmistrza Drawska Pomorskiego
Druk Nr 36

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W DRAWSKU POMORSKIM

z dnia 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Drawsko Pomorskie dla terenu "światlica w Gudowie"**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Miejska w Drawsku Pomorskim uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LV/413/2018 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 28 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie oraz po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie przyjętego uchwałą Nr LI/364/2017 z dnia 30 listopada 2017r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie dla terenu „światlica w Gudowie” obejmujący obszar o powierzchni 0,2 ha, oznaczony na rysunku planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie dla terenu „światlica w Gudowie”” w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) wyrys ze Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie, w skali 1:10000, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu, stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **obowiązującej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię, na której nakazuje się sytuować minimum 40% długości ściany elewacji frontowej budynku, przy czym linia ta będzie linią nieprzekraczalną dla budynków gospodarczych i garażowych na terenach

gdzie zapisy niniejszej uchwały dopuszczają ich lokalizację. Ponadto dopuszcza się wysunięcia przed obowiązującą linię zabudowy do 1,0m:

- balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,
- innych elementów takich jak: wykusze, daszki nad wejściami;

2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy do 1,0m:

- balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,
- innych elementów takich jak: wykusze, daszki nad wejściami;

3) **powierzchni zabudowy** - rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków w stanie wykończonym zlokalizowanych na działce. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

- powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
- tarasów i powierzchni utwardzonych;

4) **terenie** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

5) **usługach nieuciążliwych** – rozumie się przez to przedsięwzięcia, inwestycje nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

6) **usługach** - rozumie się przez to działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, niezwiązaną z działalnością produkcyjną;

7) **budynku pomocniczym** – rozumie się przez to budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granice terenu objętego opracowaniem mpzp;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) przeznaczenie terenów.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 4. Na obszarze objętym granicami planu wydziela się tereny oznaczone symbolami literowymi, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem: U;

2) teren komunikacji – ciąg pieszo-jezdny, oznaczony symbolem: **KDxs**.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
- b) kolorystykę pokrycia dachów: barwa dachówki ceramicznej, betonowej lub innego materiału dachówko podobnego: barwy w odcieniach czerwieni, brązu, antracytu i czerni;

2) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5m lub w granicy z działką.

§ 6. 1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się:

- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego,
- b) nakaz zachowania istniejących zadrzewień, o ile nie kolidują z istniejącym i projektowanym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2. W zakresie ochrony akustycznej nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się, dla całego obszaru, ze względu na położenie w całości w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „B”:

- 1) dostosowanie nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej i architektury dominującej w sąsiedztwie;
- 2) dostosowanie architektury nowych obiektów budowlanych w obrębie strefy do form i gabarytów istniejącej zabudowy w sąsiedztwie;
- 3) stosowanie do wykończenia elewacji budynków, materiałów tradycyjnych takich jak cegła pełna, cegła silikatowa, drewno, kamień naturalny.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) dla całego obszaru, ze względu na położenie w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, ochronę i zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody oraz pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) dla całego obszaru, ze względu na położenie w granicach Obszaru Natura 2000 „Ostoja Drawska”, ochronę i zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody oraz pozostałymi ustaleniami planu.

§ 11. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej: 1500,0 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

§ 13. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) ciąg pieszo-jezdny: KDxs;
- 2) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego dla terenów objętych planem z przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu oraz ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego symbolem KDxs;
- 3) w zakresie miejsc postojowych: minimum 3 miejsca postojowe – w tym jedno miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 3 na wyznaczonych do tego celu miejscach, na parkingach naziemnych zewnętrznych lub w garażach.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1) ustala się:

- a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem lit. b.,
- b) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających terenu KDxs lub wzdłuż jego linii rozgraniczających, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia w przyszłości innych sieci,
- c) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) w zakresie zaopatrzenia w wodę: z sieci wodociągowej, dla potrzeb przeciwpożarowych, zaopatrzenie z sieci wodociągowej z uwzględnieniem hydrantów o minimalnej średnicy 100mm, średnica projektowanej sieci wodociągowej nie mniejsza niż 50 mm,
- e) w zakresie kanalizacji sanitarnej: odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, średnica projektowanej sieci grawitacyjnej nie mniejsza niż 200mm i tłocznej nie mniejsza niż 64mm,
- f) w zakresie odprowadzania wód deszczowych: docelowo odprowadzanie wód deszczowych do sieci kanalizacji deszczowej, do czasu jej realizacji dopuszcza się rozsączanie wód opadowych w ramach terenu inwestycji,

- g) w zakresie gospodarki odpadami: obowiązek gromadzenia odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w energię elektryczną: siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb lub z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami odrębnymi,
 - i) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: ogrzewanie budynków z indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem energii elektrycznej lub paliw takich jak: gaz, olej opałowy lekki, biomasa, ekogroszek, pellet, drewno, dopuszcza się alternatywnie systemy wykorzystujące źródła energii odnawialnej, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, t.j.: pompy ciepłe, kolektory słoneczne, panele fotowoltaiczne montowane wyłącznie na dachach budynków,
- 2) dopuszcza się:
- a) realizowanie elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolnostojących lub słupowych,
 - b) skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 14. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **U** ustala się:

- 1) teren zabudowy usługowej;
- 2) lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności usług kultury;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy - 35% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 40%;
- 5) intensywność zabudowy: minimalna 0,30 – maksymalna 1,05;
- 6) maksymalna wysokość:
 - a) budynku usługowego – do 10,0 m,
 - b) budynku pomocniczego – do 5,0 m;
- 7) geometria dachu:
 - a) dach płaski o kącie nachylenia do 12,
 - b) dach spadzisty dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 45,
 - c) ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;
- 8) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami;
- 9) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 3 i 4;
- 10) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2;

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: U dopuszcza się:

- 1) lokalizację świetlicy;
- 2) lokalizację biblioteki;
- 3) lokalizację usług turystyki;
- 4) lokalizację jednej kondygnacji podziemnej;
- 5) lokalizację budynku pomocniczego lub wiaty na jednej działce budowlanej;
- 6) zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu budynków o funkcji innej niż ustalona dla danego terenu, z prawem ich przebudowy, w szczególności istniejących lokali mieszkalnych.

§ 15. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **KDxs** ustala się:

- 1) teren komunikacji – ciąg pieszo-jezdny;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie mniej niż 8,0m;
- 3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej w tym miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 16. Dla obszaru określonego w §1 ust.1 niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie, przyjętego 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).

§ 17. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości: 1%

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Drawska Pomorskiego.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

**SPRAWDZONO
POD WZGLĘDEM
FORMALNO-PRAWNYM**

RADCA PRAWNY
Zbigniew Worsowicz
Zbigniew Worsowicz
K/O - 3 6 2

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DRAWSKO POMORSKIE DLA TERENU "ŚWIETLICA W GUDOWIE"

RYСУNEK PLANU
10.02.2019 r.
SKALA 1:1000

OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE USTALENIA PLANU:



GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP



LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:



U - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ



KDXs - TEREN KOMUNIKACJI - CIĄG PIESZO-JEZDNY

OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE:



KRAWĘDŹ JEZDNI DROGI POWIATOWEJ

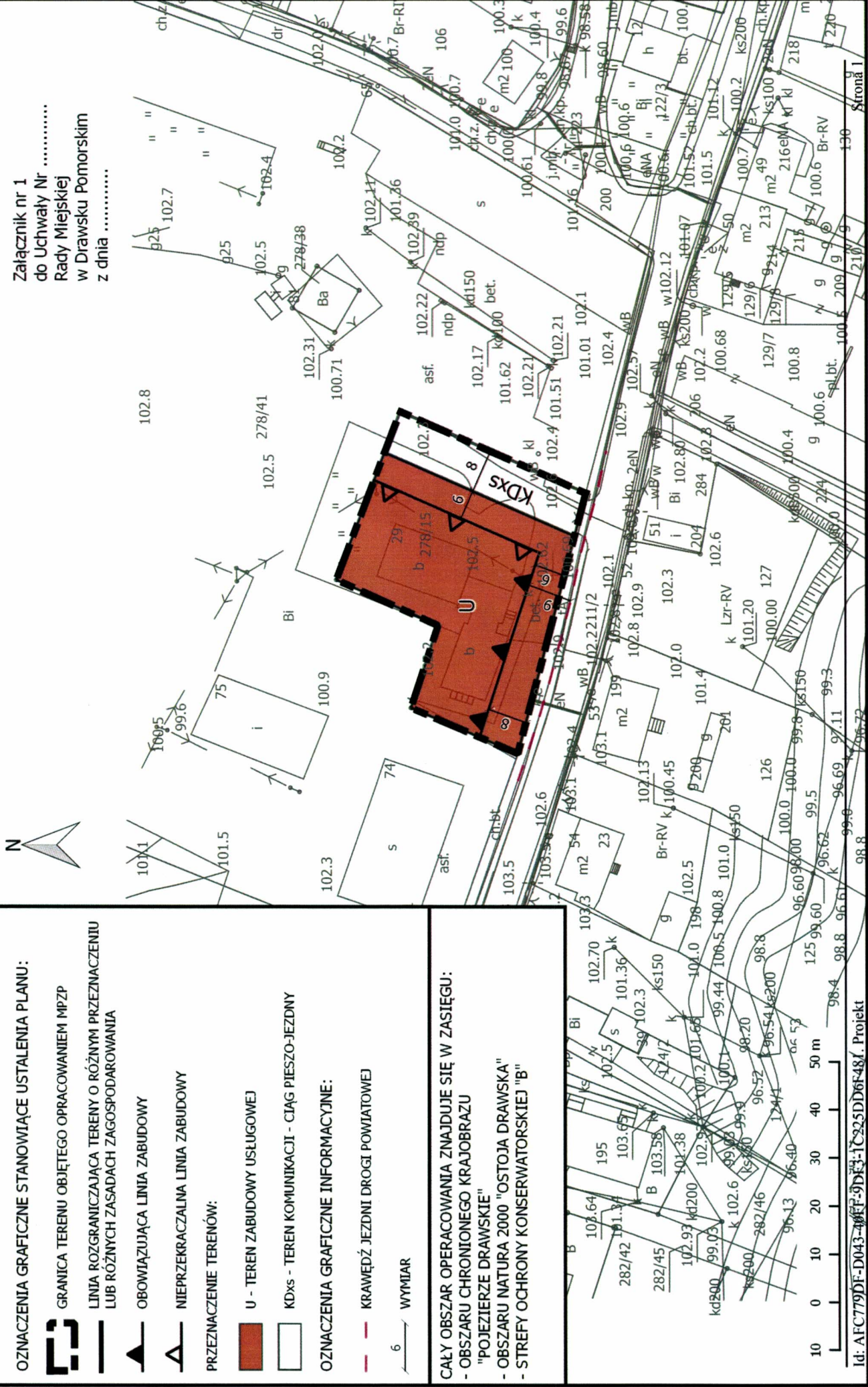


WYMIAR

CAŁY OBSZAR OPERACOWANIA ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU:

- OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "POJEZIERZE DRAWSKIE"
- OBSZARU NATURA 2000 "OSTOJA DRAWSKA"
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej
w Drawsku Pomorskim
z dnia



Wyrys ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie
(Uchwała nr LI/364/2017 z 30 listopada 2017 r.)



- UC TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH
- PN TERENY SKŁADÓW I WYTWÓRCZOŚCI O NISKIEJ INTENSYWNOSCI
- STREFY REHABILITACJI I REWITALIZACJI
- WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- O WARTOŚCIACH ZABYTKOWYCH
- O WARTOŚCIACH KRAJOBRAZOWYCH
- GRANICE OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- SZLAKI TURYSTYCZNE PIESZE
- SZLAKI TURYSTYCZNE ROWEROWE
- SZLAKI TURYSTYCZNE KAJAKOWE
- SZLAKI TURYSTYCZNE KONNE



GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP