



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 14 grudnia 2015 r.

Poz. 5416

UCHWAŁA NR XV/112/2015 RADY MIEJSKIEJ W DRAWSKU POMORSKIM

z dnia 29 października 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie dla terenu „Sobieskiego”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434) Rada Miejska w Drawsku Pomorskim uchwała, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLIV/401/2013 Rady Miejskiej w Drawsko Pomorskim z dnia 19 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko Pomorskie przyjętego 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie dla terenu „Sobieskiego” (obszar położony pomiędzy ul. J. Sobieskiego a ul. S. Okrzei), obejmujący obszar o łącznej powierzchni 67,31 ha, oznaczony na rysunku planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie opracowany w skali 1:2000;
- 2) nr 2 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie dla terenu objętego planem;
- 3) nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) nr 4 - rozstrzygnięcie 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.

3. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:

- 1) granicę obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów;
- 5) granice strefy VIII ochrony stanowisk archeologicznych.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

1. Na rysunku planu oznaczono symbolami następujące przeznaczenie terenów:

- 1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
- 3) MN,Ut - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;
- 4) U - teren zabudowy usługowej;
- 5) Ut - teren zabudowy usług turystyki;
- 6) US,ZP - teren sportu i rekreacji, teren zieleni urządzonej (parki, skwery zieleńce);
- 7) ZP - teren zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce);
- 8) ZL - teren lasu;
- 9) 01KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 10) 02KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 11) 03KDW - teren drogi wewnętrznej;
- 12) 04KDWr - teren drogi wewnętrznej rowerowej;
- 13) 05KDWp - teren drogi wewnętrznej pieszo-rowerowej.

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

- 1) parametry kształtowania zabudowy i wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów elementarnych określono w ustaleniach szczegółowych;
- 2) nową zabudowę, rozbudowywane części budynków należy lokalizować stosownie do nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy na odległość nie większą niż 1,0 m takich elementów jak: ganki, werandy, wykusze, których powierzchnia elewacji nie może przekroczyć 30% powierzchni elewacji, na której są zlokalizowane oraz balkony (linia zabudowy nie dotyczy: okapów pilastrów, detali architektonicznych, realizacji ocieplenia wraz z warstwami osłonowymi budynków istniejących, tarasów, schodów zewnętrznych, podestów, pochylni, zagłębionych poniżej poziomu terenu podziemnych części budynku oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej);
- 4) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się zasadę kształtowania dachów jako pochyłych jedno- lub dwuspadowych o symetrycznie pochyłonych połaciach (dopuszcza się wprowadzenie mniejszych elementów dachu takich jak naczółki, lukarny, facjaty, sygnaturki, wieżyczki i uzupełniające połacie garaży, ganków, werand, wykuszy, wiat itp. o zróżnicowanych spadach i nachyleniach) i jako wielospadowych;
- 5) ustala się pokrycie dachów pochyłych (o nachyleniu powyżej 20°) dachówką ceramiczną, betonową, innym materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, odcieniach brązu, antracytu i czerni lub szlachetną blachą płaską (miedzianą lub cynkowo-tytanową);
- 6) w obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji blaszanych: garaży i obiektów gospodarczych;
- 7) zakazuje się lokalizacji tablic i wolnostojących urządzeń reklamowych w pasach drogowych dróg;
- 8) zakazuje się realizacji przesł ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: realizacja wszelkich inwestycji ze względu na położenie w obrębie obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, musi uwzględniać zasady zagospodarowania i użytkowania terenu oraz zakazy określone w przepisach odrębnych.

§ 5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na rysunku planu oznaczono granice stref ochrony stanowisk archeologicznych „WIII”, dla których ustala się:

- 1) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków;
- 2) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków.

§ 6. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) plan wyznacza następujące przestrzenie publiczne ogólnodostępne - drogi publiczne klasy zbiorczej (KDZ) i drogi publiczne klasy dojazdowej (KDD);

- 2) zasady kształtowania przestrzeni publicznych określono w ustaleniach szczegółowych;
- 3) przestrzenie publiczne winny być realizowane jako przestrzenie reprezentacyjne, urządzone i wyposażone obiektami i urządzeniami oraz małą architekturą, w jednolitej stylistyce.

§ 7. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - nie występują.

§ 9. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w ustaleniach szczegółowych ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla procedury scalania i podziału wynikającej z uprawnień właścicieli lub użytkowników wieczystych gruntów, określonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz usług związanych z zabudową mieszkaniową, zakazuje się realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu związanego z przedsięwzięciami mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonymi w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) w zagospodarowaniu terenu 1U przylegającego do zamkniętych terenów kolejowych, należy uwzględnić wymagania wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) w zagospodarowaniu terenów uwzględnić należy przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez drogę publiczną klasy zbiorczej 01KDZ, drogi publiczne klasy dojazdowej 02KDD oraz drogi wewnętrzne 03KDW;
- 2) ustala się obsługę poszczególnych terenów z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, w szczególności na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 3) ustala się następujące wskaźniki miejsc postojowych dla działek budowlanych:
 - a) dla obiektów handlowych - min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej i min. 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) dla obiektów turystycznych - 1 stanowisko na 4 miejsca noclegowe, i min.1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) dla obiektów gastronomicznych - 1 stanowisko na 4 miejsca konsumpcyjne i min.1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - d) dla pozostałych obiektów usługowych innych niż wymienione - min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej i min.1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) dla budynków mieszkalnych - minimum 1 stanowisko dla jednego budynku mieszkalnego lub jednego lokalu mieszkalnego, na terenie nieruchomości lub w garażu wolnostojącym albo wbudowanym;
- 4) nowe sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się lokalizację sieci oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w szczególności stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, na terenach o innym przeznaczeniu, o ile określone w ustaleniach szczegółowych przeznaczenie terenu oraz możliwości jego zabudowy, zostaną zachowane;
- 6) w zakresie sieci wodociągowej - ustala się rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej o minimalnej średnicy dn 90 mm z uwzględnieniem zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi; alternatywne zaopatrzenie w wodę nastąpi ze studni publicznych zlokalizowanych poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej - ustala się budowę i rozbudowę sieci o średnicy min. 250 mm dla odprowadzenia grawitacyjnego i nie mniejszej niż 32 mm dla odprowadzenia ciśnieniowego, dopuszcza się stosowanie tymczasowo zbiorników bezodpływowych;

- 8) w zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się:
- odprowadzenie powierzchniowe lub rozsączanie wód opadowych do gruntu w ramach działek lub terenów,
 - odprowadzenie wód opadowych z terenu dróg - do sieci kanalizacji deszczowej,
 - średnica projektowanej sieci nie mniejsza niż 300 mm;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - ustala się obsługę poprzez linie kablowe podziemne n/n przyłączone do sieci s/n poprzez stacje transformatorowe;
- 10) w zakresie sieci telekomunikacyjnej - ustala się budowę sieci kablowej podziemnej;
- 11) w zakresie sieci gazowej - ustala się budowę sieci średnicy min. 63 mm;
- 12) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- ogrzewanie budynków z indywidualnych lub lokalnych kotłowni opalanych paliwami stałymi, gazowymi, olejem opałowym lub biomasą,
 - dopuszcza się stosowanie systemów wykorzystujące alternatywne źródła energii, w szczególności pompy ciepła i kolektory słoneczne,
 - jako ogrzewanie wspomagające dopuszcza się stosowanie kominków i pieców kominkowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 13) odpady należy gromadzić na terenie nieruchomości i odprowadzać zgodnie przepisami odrębnymi;
- 14) ustala się zachowanie istniejącego systemu melioracyjnego, w przypadku konieczności jego naruszenia należy zastosować rozwiązanie zastępcze zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
- § 12.** Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów - nie ustala się.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** o powierzchni 0,0609 ha:

- przeznaczenie terenów - teren zabudowy usługowej;
- zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, nie wyżej niż 10 m, dla zabudowy,
 - gospodarczej i garażowej nie wyżej niż 5 m,
 - geometria dachów - pochyłe lub płaskie,
 - nachylenie połaci dachowych - do 45°,
 - powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - wskaźniki intensywności zabudowy - od 0,2 do 0,6;
- zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej - 600 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 5 m,
 - kierunek linii podziału - prostopadły do drogi, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDD,
 - obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11;
- ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4;
- stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2US,ZP** o powierzchni 7,97 ha:

- przeznaczenie terenów - teren sportu i rekreacji - zespoły boisk sportowych z zapleczem, teren zielenie urządzonej (park, skwer, zieleniec);
- zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, nie wyżej niż 11 m, dla zabudowy gospodarczej i garażowej nie wyżej niż 7 m,
 - geometria dachów - pochyłe lub płaskie,

- c) nachylenie połaci dachowych - do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźniki intensywności zabudowy - od 0,1 do 0,4,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 2000 m²;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 30 m,
 - c) kierunek linii podziału - prostopadły do drogi, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

§ 15. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **3MN,U** o powierzchni 0,93 ha; **4MN,U** o powierzchni 2,92 ha:

- 1) przeznaczenie terenów - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej w tym zabudowy usług turystyki, dopuszcza się realizację zbiorników wodnych (retencyjnych, oczek wodnych, stawów);
- 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
- a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10 m, dla zabudowy gospodarczej i garażowej nie wyżej niż 5 m,
 - b) geometria dachów - pochyłe,
 - c) nachylenie połaci dachowych - 25° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźniki intensywności zabudowy - od 0,1 do 0,5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 600 m²;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 25 m,
 - c) kierunek linii podziału - prostopadły do drogi, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - z drogi 01KDZ, 02KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11;
- 5) ochrona środowiska, przyrody:
- a) tereny chronione akustycznie jako tereny mieszkaniowo-usługowe,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 4;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **5MN,U** o powierzchni 5,14 ha i **6MN,U** o powierzchni 1,83 ha:

- 1) przeznaczenie terenów - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej w tym usług turystyki; na terenie 5MN,U dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania budynku innego niż mieszkalny, istniejącego na dzień uchwalenia planu, z przeznaczeniem na budynek mieszkalny wielorodzinny;
- 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
- a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10 m, dla zabudowy gospodarczej i garażowej nie wyżej niż 7 m,

- b) geometria dachów - płaskie lub pochyłe,
 - c) nachylenie połaci dachowych - do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźniki intensywności zabudowy - od 0,1 do 0,6,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1000 m²;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 15 m,
 - c) kierunek linii podziału - prostopadły do drogi, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - z drogi 01KDZ i 03KDW,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11;
- 5) ochrona środowiska, przyrody:
- a) tereny chronione akustycznie jako tereny mieszkaniowo-usługowe,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 4;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7ZP** o powierzchni 3,35 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce), dopuszcza się realizację zbiorników wodnych;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 0,5 ha,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 50 m,
 - c) kierunek linii podziału - prostopadły do drogi, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - z drogi 03KDW,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4;
- 5) ochrona zabytków: część terenu położona w granicach strefy „WIII” ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - 10%.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8MN,Ut** o powierzchni 2,42 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki, dopuszcza się realizację zbiorników wodnych (retencyjnych, oczek wodnych, stawów);
- 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
- a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 11 m, dla zabudowy gospodarczej i garażowej nie wyżej niż 6 m,
 - b) geometria dachów - pochyłe,
 - c) nachylenie połaci dachowych - 25° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźniki intensywności zabudowy - od 0,1 do 0,5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1500 m²;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 25 m,
 - c) kierunek linii podziału - prostopadły do drogi, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna - z drogi 03KDW,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
- c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11;
- 5) ochrona zabytków: część terenu położona w granicach strefy „WIII” ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) teren chroniony akustycznie jako teren mieszkaniowo-usługowy,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 4;
- 7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9MN,Ut** o powierzchni 2,31 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;
- 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 11 m, dla zabudowy gospodarczej i garażowej nie wyżej niż 6 m,
 - b) geometria dachów - pochyłe,
 - c) nachylenie połaci dachowych - 25° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźniki intensywności zabudowy - od 0,1 do 0,5,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1000 m²;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 25 m,
 - c) kierunek linii podziału - prostopadły do drogi, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 03KDW,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11;
- 5) ochrona zabytków: część terenu położona w granicach strefy „WIII” ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) teren chroniony akustycznie jako teren mieszkaniowo-usługowy,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 4;
- 7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10Ut** o powierzchni 2,55 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usług turystyki;
- 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 15 m, dla zabudowy gospodarczej i garażowej nie wyżej niż 6 m,
 - b) geometria dachów - pochyłe,
 - c) nachylenie połaci dachowych - 25° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźniki intensywności zabudowy - od 0,1 do 0,6,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 2000 m²;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 30 m,
 - c) kierunek linii podziału - prostopadły do drogi, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;

- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 03KDW,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11;
- 5) ochrona zabytków: część terenu położona w granicach strefy „WIII” ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4;
- 7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11US,ZP** o powierzchni 1,36 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren sportu i rekreacji - plaża, kąpielisko, przystań wodna wraz z urządzeniami obsługi, boiska sportowe, zaplecze gastronomiczne, teren zieleni urządzonej (park, skwer, zieleniec);
- 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, nie wyżej niż 10 m, dla zabudowy gospodarczej i garażowej nie wyżej niż 6 m,
 - b) geometria dachów - płaskie lub pochyłe,
 - c) nachylenie połaci dachowych - do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźniki intensywności zabudowy - od 0,1 do 0,6;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 20 m,
 - c) kierunek linii podziału - prostopadły do drogi, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi położonej poza granicami planu,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - 10%.

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12ZP,US** o powierzchni 1,36 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zieleni urządzonej (park, skwer, zieleniec) teren sportu i rekreacji - punkt obsługi ruchu rowerowego z siłowniami zewnętrznymi i parkingiem dla samochodów osobowych;
- 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja, nie wyżej niż 7 m,
 - b) geometria dachów - płaskie lub pochyłe,
 - c) nachylenie połaci dachowych - do 40°,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 5% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźniki intensywności zabudowy - do 0,05;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 20 m,
 - c) kierunek linii podziału - prostopadły do drogi, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 03KDW,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11;
- 5) ochrona zabytków: teren położony w granicach strefy „WIII” ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4;
- 7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - 10%.

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13MN,Ut** o powierzchni 12,06 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki, dopuszcza się zachowanie funkcji zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 11 m, dla zabudowy gospodarczej i garażowej nie wyżej niż 5 m,
 - b) geometria dachów - pochyłe,
 - c) nachylenie połaci dachowych - 25° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźniki intensywności zabudowy - od 0,1 do 0,4,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1500 m²;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 25 m,
 - c) kierunek linii podziału - prostopadły do drogi, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 01KDZ i 03KDW,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11;
- 5) ochrona zabytków: część terenu położona w granicach strefy „WIII” ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) teren chronione akustycznie jako teren mieszkaniowo-usługowy,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 4;
- 7) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

§ 24. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **14ZL** o powierzchni 0,36 ha i **16ZL** o powierzchni 0,33 ha:

- 1) przeznaczenie terenów - tereny lasów;
- 2) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: obsługa komunikacyjna – z terenów przyległych;
- 3) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - 1%.

§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15MN,Ut** o powierzchni 13,22 ha:

- 1) przeznaczenie terenów - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;
- 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 11 m, dla zabudowy gospodarczej i garażowej nie wyżej niż 6 m,
 - b) geometria dachów - pochyłe,
 - c) nachylenie połaci dachowych - 25° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźniki intensywności zabudowy - od 0,1 do 0,4,
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 2000 m²;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 30 m,
 - c) kierunek linii podziału - prostopadły do drogi, z dopuszczalnym odchyleniem 20°;

- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 01KDZ i 03KDW,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych - zgodnie z § 11;
- 5) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) tereny chronione akustycznie jako tereny mieszkaniowo-usługowe,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 4;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

§ 26. Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami **01KDZ, 02KDD, 03KDW, 04KDWr, 05KDWp** o powierzchni 9,14 ha:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) 01KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
 - b) 02KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
 - c) 03KDW - teren drogi wewnętrznej,
 - d) 04KDWr - teren drogi wewnętrznej rowerowej,
 - e) 05KDWp - teren drogi wewnętrznej pieszo-rowerowej;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - tereny dróg wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;
- 3) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 4) ochrona zabytków - część terenów dróg 03KDW oraz 04KDWr (zgodnie z rysunkiem planu) położona w granicach strefy „WIII” ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - 10%.

Rozdział 4 **Ustalenia końcowe**

§ 27. Dla obszaru określonego w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie uchwalonego uchwałą Nr XXXIX/292/97 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 25 kwietnia 1997 r. w sprawie aktualizacji planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Drawsko Pomorskie (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 21, poz. 82; z 1998 r. Nr 31, poz. 221).

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Drawska Pomorskiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Drawsku Pomorskim

Ireneusz Gendek

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/112/2015
Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim
z dnia 29 października 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie
(dla obszaru położonego pomiędzy ul. J. Sobieskiego a ul. S. Okrzei)**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434) Rada Miejska w Drawsku Pomorskim rozstrzyga, co następuje.

Zgodnie z art. 17 pkt 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w wyznaczonym terminie wpłynęły 2 uwagi.

1. Uwaga nr 1 złożona w dniu 22 lipca 2015 r. do protokołu z dyskusji publicznej dotyczyła: działek nr ewid. 8/1 i 8/2 i uzupełnienia ustaleń o możliwość przebudowy istniejącego budynku na budynek mieszkalny wielorodzinny.

Sposób rozpatrzenia: uwaga uwzględniona.

2. Uwaga nr 2 złożona w dniu 22 lipca 2015 r. do protokołu z dyskusji publicznej i dotyczyła: korekty położenia linii zabudowy na terenie działki nr ewid. 8/1 uwzględniającej istniejący budynek.

Sposób rozpatrzenia: uwaga uwzględniona.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XV/112/2015
Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim
z dnia 29 października 2015 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
miasta Drawsko Pomorskie (dla obszaru położonego pomiędzy ul. J. Sobieskiego a ul. S. Okrzei),
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434) Rada Miejska w Drawsku Pomorskim rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców ustalone miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, obejmują:

- 1) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) rozbudowę sieci wodociągowej;
- 3) budowę nawierzchni jezdni i chodników dróg publicznych i wewnętrznych będących własnością gminy;
- 4) rozbudowę oświetlenia drogowego dróg publicznych i wewnętrznych będących własnością gminy.

2. Zasady finansowania zadań własnych gminy:

- 1) finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.), przy czym limity wydatków budżetowych w wieloletnim planie finansowym będą ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy kolejny rok;
- 2) zadania w zakresie realizacji inwestycji drogowych, finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami;
- 3) zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnych, finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2015 r. poz. 139), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miejską w Drawsku Pomorskim wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, lub przez budżet gminy, lub na podstawie umów z innymi podmiotami;
- 4) zadania w zakresie budowy pozostałych sieci, w tym sieci energetycznych i gazowych, realizowane i finansowane będą zgodnie z przepisami odrębnymi.