DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 27 marca 2019 r.

Poz. 1643

Elektronicznie podpisany przez:
Małgorzata Nej-Kanarek; Dyrektor Wydz. Prawnego Z
Data: 27.03.2019 14:20:38

UCHWAŁA NR III/32/2019
RADY MIEJSKIEJ W DRAWSKU POMORSKIM

z dnia 28 lutego 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie dla terenu "świetlica 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 uchwala, 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, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie dla terenu „świetlica 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 „świetlica 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 m^2;
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 cieplne, 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 1500m^2, 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.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim

Ireneusz Gendek

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

SKALA 1:1000

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr III/32/2019
Rady Miejskiej
w Drawsku Pomorskim
z dnia 28 lutego 2019 r.

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

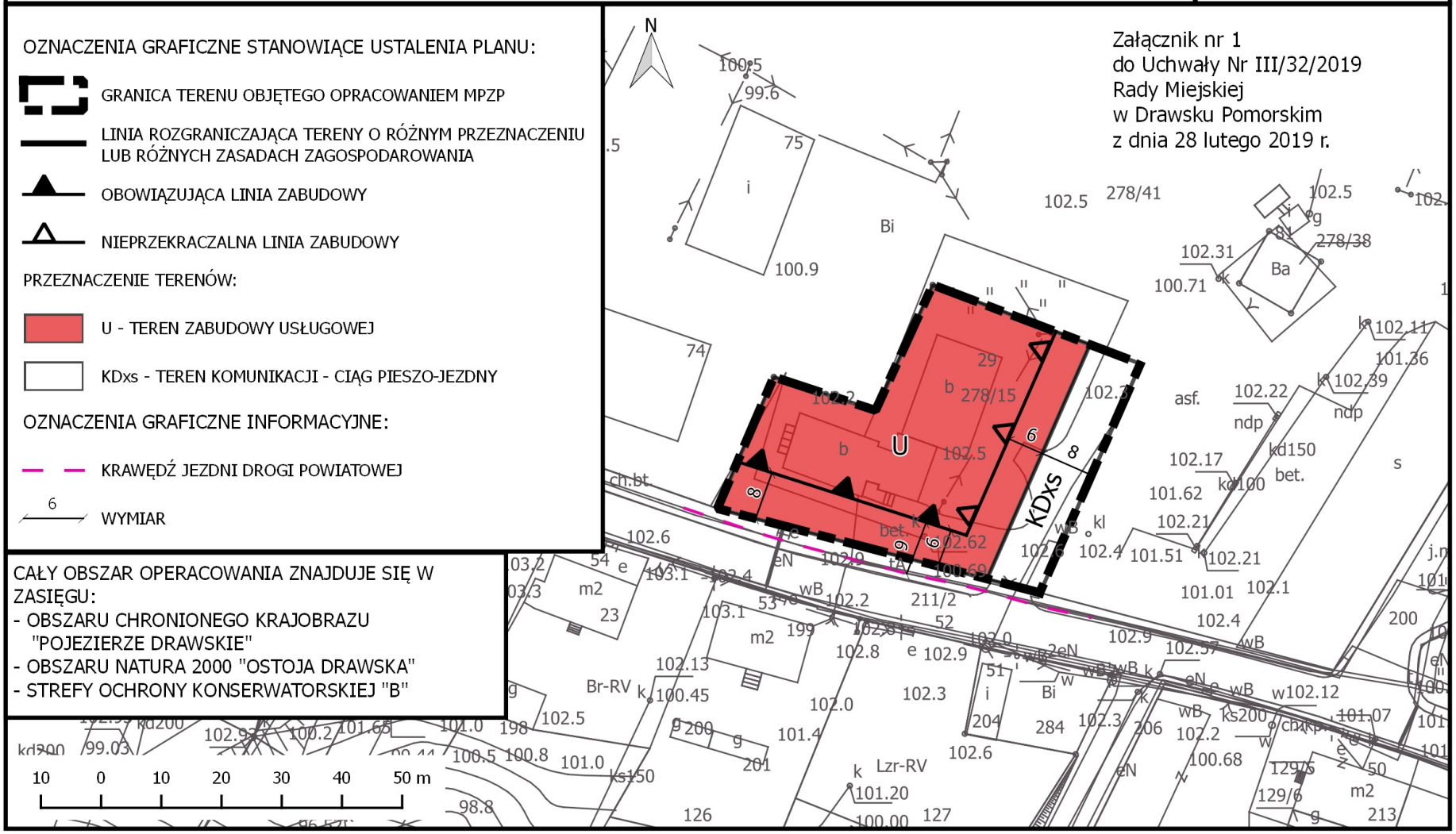
PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- U - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KDxs - TEREN KOMUNIKACJI - CIĄG PIESZO-JEZDNY

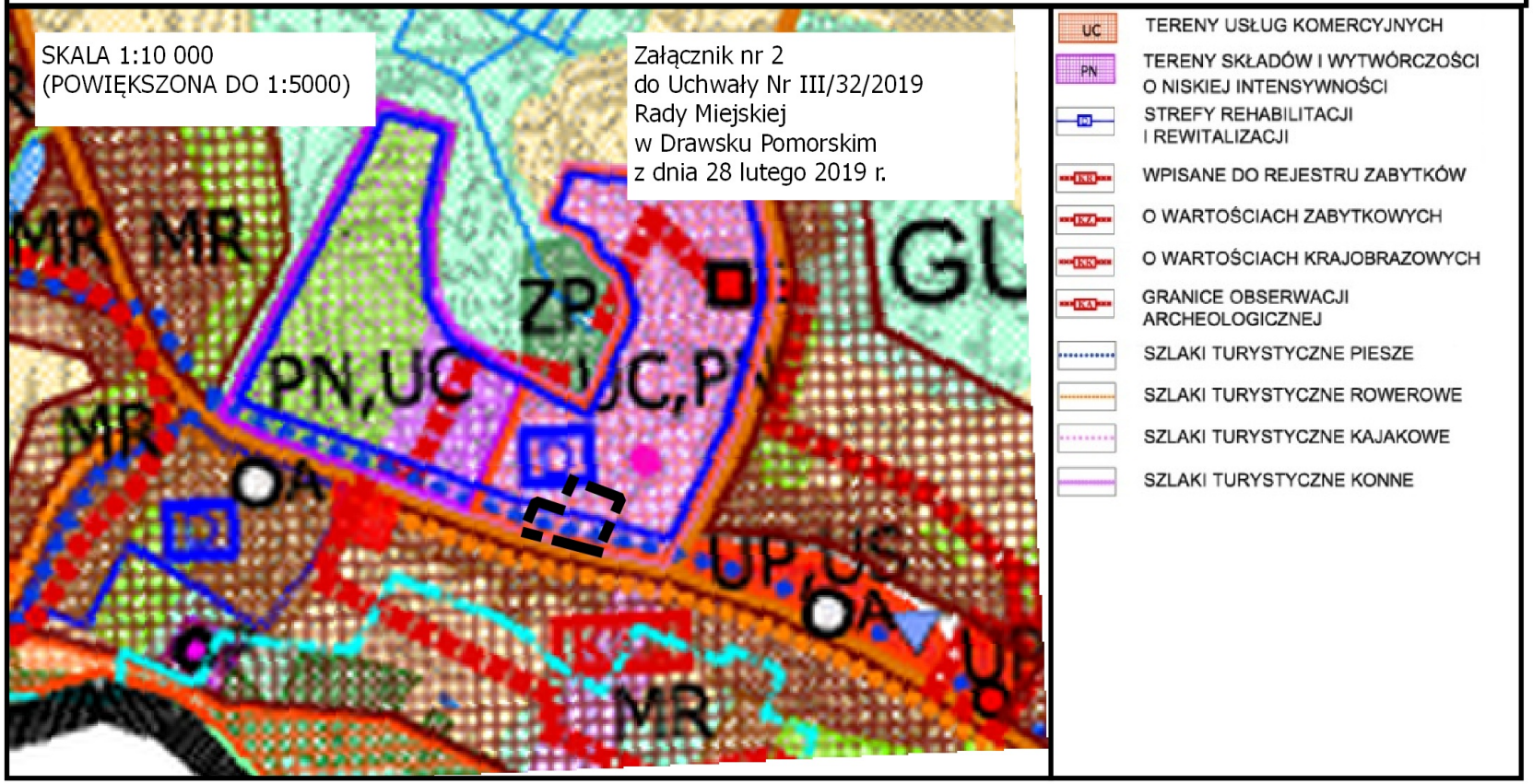
OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE:

- KRAWĘDŹ JEZDNI DROGI POWIATOWEJ
- 6 WYMIAR

CAŁY OBSZAR OPERACOWANIA ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU:
- OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "POJEZIERZE DRAWSKIE"
- OBSZARU NATURA 2000 "OSTOJA DRAWSKA"
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"



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



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III/32/2019
Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim
z dnia 28 lutego 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W DRAWSKU POMORSKIM
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie dla terenu „świetlica w Gudowie”

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

§ 1. Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 24 grudnia 2018r. do 25 stycznia 2019r.. W dniu 16 stycznia 2019 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* uwagi były przyjmowane do dnia 8 lutego 2019 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Miejska w Drawsku Pomorskim nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr III/32/2019
Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim
z dnia 28 lutego 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W DRAWSKU POMORSKIM
o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie dla terenu „świetlica w Gudowie" inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

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

§ . 1

Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu uzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej. Projektowane przeznaczenie obszaru opracowania pod teren zabudowy usługowej oraz terenu ciągu pieszo-jezdnego nie wymaga rozbudowy nowej gminnej sieciowej infrastruktury technicznej. Ewentualna modernizacja lub rozbudowa istniejącej sieci infrastruktury technicznej będzie leżała w gestii gminy.

§ 2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury techniczno - komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy:

Plan nie zakłada rozbudowy istniejących dróg gminnych, niemniej jednak zakłada się usankcjonowanie terenu ciągu pieszo-jezdnego, co może stanowić obciążenie budżetu gminy.

1. Zadania w zakresie realizacji drogi publicznej przewidzianej w planie oraz związanymi z nią ewentualnymi wykupami terenów pod rozbudowę prowadzić będą właściwe jednostki samorządowe.

2. W przypadku zadań publicznych wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.

3. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

4. Realizacje i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w §1 lub służących innym celom jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy;
2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
   a) dotacji unijnych,
   b) dotacji samorządu województwa,
   c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
   d) kredytów i pożyczek bankowych,
   e) innych środków zewnętrznych.
3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP", a także właścicieli nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.