UCHWAŁA NR L/431/2010
RADY MIEJSKIEJ W DRAWSKU POMORSKIM

z dnia 29 kwietnia 2010 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy 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 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413), Rada Miejska w Drawsku Pomorskim uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLV/400/2006 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 23 lutego 2006 r. w sprawie przystąpienia do zmiany w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie oraz po stwierdzeniu zgodnosci 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 gminy Drawsko Pomorskie, obejmującą obszar o łącznej powierzchni 5,84 ha, oznaczoną na rysunku zmiany planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w miejscowości Jankowo, 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) obowiązujące linie zabudowy,

4) nieprzekraczalne linie zabudowy,

5) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków.

4. Ustala się podział obszaru zmiany planu **,** o którym mowa w § 1, na tereny określone na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolami: 1K; 2E; 3U,Ut,MN; 4ZP; 5MN; 6Uk,Uo,Ut; 7KP, 8MN, 9ZP, 10U,Ut,Ua; 11U,Ut,MN; 12U,Ut,MN 13KDW, 14KDW.

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

1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) Uk,Uo,Ut –teren zabudowy usług kultury, teren zabudowy usług oświaty, teren zabudowy usług turystyki;

3) U,Ut,MN – teren zabudowy usługowej, tereny zabudowy usług turystyki, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) U,Ut,Ua - teren zabudowy usługowej, tereny zabudowy usług turystyki, teren zabudowy usług administracji,

5) ZP – teren zieleni urządzonej,

6)KP – teren placu publicznego;

7)E – teren obiektów i urządzeń elektroenergetycznych (trafostacja),

8)K - teren obiektów i urządzeń kanalizacji;

9)KDW – teren ulic wewnętrznych.

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

1)wysokość zabudowy określono w dalszych ustaleniach dla poszczególnych terenów;

2)wysokość zabudowy pomocniczej (gospodarczej, garażowej) – 1 kondygnacja + poddasze nieużytkowe, nie wyżej niż 5 m nad poziom terenu;

3)geometrię dachów określono w dalszych ustaleniach dla poszczególnych terenów;

4)ustala się pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, betonową lub innym materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, odcieniach brązu, antracytu;

5)ustala sie odbudowę kamiennego ogrodzenia na terenie 10U,Ut od strony południowej;

6)ustala się zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i kontrastowych zestawień kolorystycznych w ramach jednego budynku;

7)ustala się następujące położenie kalenic budynków na terenach 3U,Ut; 10U,Ut,Ua; 11U,Ut,MN; 12U,Ut,MN - co najmniej 90% łącznej długości kalenic dachów, równoległa do linii rozgraniczenia z ulicami lub terenem 7KP,

8)do wykończenia elewacji nakazuje się stosowanie materiałów tradycyjnychtakich jak cegła pełna, cegła silikatowa, drewno, kamień naturalny, tynk cementowo-wapienny w kolorze białym lub piaskowym;

9)ustala się lokalizację zabudowy gospodarczej, garażowej oraz wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej na terenie 10U,Ut,Ua w odsunięciu od obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy tj. w odległości nie mniejszej niż całkowita długości bocznej ściany budynku zlokalizowanego na froncie działki (w obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy);

10)zakazuje się lokalizacji garaży blaszanych;

11)nową zabudowę (budynki) lokalizować z uwzględnieniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku zmiany planu;

12)dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy:

a) okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 0,5 m,

b) balkonów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp: do 1,5 m,

c) innych elementów tj. przedsionków, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice: do 1,0 m;

d) linia zabudowy nie ogranicza sytuowania inżynieryjnych urządzeń sieciowych poza budynkami;

13)na terenie objętym zmianą planu zakazuje się realizacji nośników reklamowych wolnostojących;

14)dopuszcza się realizację nośników reklamowych w formie tablic (szyldów) reklamowych mocowanych do elewacji budynków lub ogrodzeń, o łącznej powierzchni nośnika, mierzonej po obrysie zewnętrznym nie większej niż 1,5 m^2 ;

15)ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń – 1,5 m i nakazuje się zastosowanie do ich wykonania materiałów takich jak: cokoły i słupy z kamienia naturalnego lub cegły pełnej, przęsła stalowe (kute lub spawane), żeliwne odlewane.

§ 4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1)na obszarze objętym zmianą planu brak obiektów i terenów objętych ochroną w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody;

2)do nasadzeń należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem i występujących w zabytkowym parku gatunków drzew i krzewów.

§ 5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1)na rysunku zmiany planu oznaczono budynek dawnego spichlerza wpisanydo rejestru zabytków pod nr 971 z dnia 17.10.1977 r. oraz fragment parku dworskiego wpisany do rejestru zabytków pod nr 1151 z dnia 18.03.1982 r. objęte ochroną konserwatorską zgodnie z przepisami odrębnym;

2)cały obszar zmiany planu wraz z obiektami na nim usytuowanymi, są terenami rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

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

1)ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez istniejącą poza granicami zmiany planu ulice, ulicę 13KDW, 14KDW i teren placu publicznego oznaczonego symbolem 7KP;

2)dla całego obszaru zmiany planu należy zapewnić wykonanie pełnego uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącymi sieciami 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 niskiego lub średniego napięcia,

d) sieci gazowej,

e) sieci kanalizacji deszczowej;

3)w zakresie wodociągu projektuje się przyłączenie terenów do wodociągu, gminnego, 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;

5)w zakresie sieci energetycznej ustala się – obsługę poprzez linie kablowe podziemne n/n lun s/n przyłączone do istniejącej na terenie 2E stacji transformatorowej lub innej stacji transformatorowych położonej poza granicami zmiany planu;

6)w zakresie zaopatrzenia w ciepło - dopuszcza się wszystkie rodzaje systemów grzewczych;

7)ustala się zachowanie istniejącego systemu melioracyjnego; w przypadku konieczności jego naruszenia należy zastosować rozwiązanie zastępcze zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

8)odpady należy gromadzić w pojemnikach na terenie posesji i odprowadzać je zgodnie z polityką odpadową gminy

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

1)przestrzeń placu publicznego na terenie 7KP winna być realizowana jako przestrzeń reprezentacyjna, urządzona i wyposażona wurządzenia pomocnicze oraz małą architekturę, w jednolitej stylistyce;

2)nawierzchnia placu na terenie 7KP winna być realizowana jako kamienna: np. bruk lub kostka brukowa, lub płyty kamienne;

3)nawierzchnie ulic 13KDW i 14KDW winny być realizowane jako kamienne lub kompozycje elementów kamiennych i drobnowymiarowych elementów betonowych np. kostka betonowa typu „starobruk”.

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

1)przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami odrębnymi;

2)zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem ośrodków wypoczynkowych i hoteli oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

1)dopuszcza się wydzielenie terenów zgodnie z liniami rozgraniczającymi, określonymi na rysunku zmiany planu;

2)podział na działki budowlane istniejący (granice działek na mapie geodezyjnej) i zasady podziału (projektowane granice działek fakultatywne) określono na rysunku zmiany planu;

3)dopuszcza się inny podział działek na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 10. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów – zakazuje się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu na inne cele niż określone w ustaleniach zmiany planu.

§ 11. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,37 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1K:

1)przeznaczenie terenu – teren obiektów i urządzeń kanalizacji;

2)zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału,

3)warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 7,5 m,

b) geometria dachu – dach pochyły dwu- lub wielospadowy, płaski

c) kąt nachylenia dachu – do 50^{o} ,

d) powierzchnia zabudowy – do 250 m^2

4)zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dojazd - z ulicy położonej poza granicami zmiany planu i ulicy 13KW,

b) energia elektryczna - z sieci napowietrznej ś/n lub n/n,

c) parkowanie – minimum 1 miejsce;

5)stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 12. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,0436 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 2E:

1)przeznaczenie terenu – teren obiektów i urządzeń elektroenergetycznych (trafostacja);

2)zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału,

3)warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja,

b) geometria dachów – pochyłe wielospadowe do zachowania;

c) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50 % powierzchni terenu;

4)zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dojazd - z ulicy 14KDW,

b) energia elektryczna - z sieci napowietrznej ś/n,

c) wody opadowe – rozsączane powierzchniowo w ramach terenu,

d) parkowanie – minimum 1 miejsce;

5)stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 13. Ustalenia dla terenu o powierzchni 1,06 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 3U,Ut, MN:

1)przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej, teren zabudowy usług turystyki (z wyłączeniem pól namiotowych i karawaningowych), teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2)zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział terenu przy zachowaniu następujących warunków:

a) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,

b) minimalna powierzchnia działki – 1000 m^2 ,

c) kąt położenia granic w stosunku do linii rozgraniczenia z ulicami i terenem 7KP – 90^o +/- 15^o ;

3)warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy – 2 do 3 kondygnacji (w tym poddasze), nie więcej niż 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe, ustala się nadbudowę jednokondygnacyjnych budynków z dachami płaskimi,

c) nachylenie połaci dachów – 40^o do 50^o ,

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 położonej poza granicami zmiany planu, ulicy 13KDW, 14KDW,

b) woda – z sieci gminnej położonej poza granicami zmiany planu i ulicy 13KDW lub 14KDW,

c) energia elektryczna - z sieci kablowej położonej w ulicy poza granicami planu, ulicy 13KDW, 14KDW lub bezpośrednio ze stacji transformatorowej na terenie 2E;

d) ścieki sanitarne – do sieci kanalizacji sanitarnej;

e) wody opadowe – do sieci kanalizacji deszczowej,

f) parkowanie – minimum 1 miejsce na dwa miejsce noclegowe, 1 miejsce dla pojazdu komunikacji zbiorowej, 1 miejsce dla zabudowy mieszkaniowej właściciela obiektu usługowego;

5)stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 14. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,17 ha oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 4ZP:

1)przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej;

2)zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu;

3)warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - plac zabaw, mała architektura,

b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 90% powierzchni terenu;

4)zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej: dojazd – z ulicy położonej poza granicami zmiany planu,

5)stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0 %.

§ 15. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni 0,28 ha, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 5MN (0,16 ha),8MN (0,12ha):

1)przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2)zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu;

3)warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, nie wyżej niż 7,5 m,

b) geometria dachu – dachy pochyłe dwu- lub wielospadowy,

c) kąt nachylenia dachu – 40 - 50^o ,

d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40 % powierzchni działki,

e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30 % powierzchni działki;

4)zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dojazd – do terenu 5MN z ulicy położonej poza granicami zmiany planu, do terenu 8MN z terenu 7KP,

b) woda – z sieci gminnej położonej poza granicami zmiany planu,

c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n w ulicy położonej poza granicami zmiany planu lub z terenu 7KP,

d) ścieki sanitarne- do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy położonej poza granicami zmiany planu lub sieci kanalizacji sanitarnej na terenie 7KP,

e) wody opadowe – rozsączane powierzchniowo,

f) parkowanie – minimum 1 miejsce na terenie działki;

5)stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 16. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,0921 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 6Uk,Uo,Ut:

1)przeznaczenie terenu – teren zabudowy usług kultury, teren zabudowy usług oświaty, teren zabudowy usług turystyki;

2)zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału;

3)warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) ustala się odbudowę zabytkowego spichlerza na potrzeby nowej funkcji;

b) nakazuje się zachowanie pierwotnych gabarytów i wystroju zewnętrznego budynku spichlerza,

c) zakaz rozbudowy obiektu,

d) geometria dachów – do zachowania,

e) kąt nachylenia połaci dachowych – do zachowania,

f) nawierzchnie utwardzone na terenie, nakazuje się realizować jako kamiennej (nawierzchnia brukowa);

4)zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dojazd – poprzez teren 7KP,

b) woda – z sieci wodociągowej na terenie 7KP,

c) energia elektryczna- z sieci kablowej n/n na terenie 7KP,

d) ścieki sanitarne- do kolektora sanitarnego na terenie 7KP,

e) wody opadowe – do sieci kanalizacji deszczowej,

f) parkowanie – zakaz parkowania na terenie;

5)ochrona zabytków – na rysunku zmiany planu oznaczono obiekt wpisany do rejestru zabytków pod nr 971 – obowiązują wymogi przepisów odrębnych;

6)stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

§ 17. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,54 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 7KP:

1)przeznaczenie terenu – teren placu publicznego;

2)zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału;

3)warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu: powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni terenu;

4)zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dojazd – z ulicy położonej poza granicami zmiany planu,

b) energia elektryczna- z sieci kablowej w ulicy położonej poza granicami zmiany planu,

c) wody opadowe – do sieci kanalizacji deszczowej;

5)stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

§ 18. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,86 ha oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 9ZP:

1)podstawowe przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej (park podworski);

2)zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) teren stanowi część większej nieruchomości parku,

b) zakaz podziału terenu;

3)warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalne obiekty - ciągi spacerowe (o nawierzchni przepuszczalnej), mała architektura,

b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 95% powierzchni terenu;

4)zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej: dojazd – z terenów przyległych,

5)ochrona zabytków – obszar wpisany do rejestru zabytków pod nr 1151 – obowiązują wymogi przepisów odrębnych;

6)stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0 %.

§ 19. Ustalenia dla terenu o powierzchni 1,13 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 10U,Ut,Ua:

1)przeznaczenie terenu –teren zabudowy usługowej, teren zabudowy usług turystyki, (z wyłączeniem pól namiotowych i karawaningowych), teren zabudowy usług administracji, dopuszcza się realizację jednego mieszkania wbudowanego w obiekt usługowy bądź obiekt usług turystyki (na wydzielonej działce) lub wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego dla właściciela obiektu (na wydzielonej działce), zlokalizowanego w zgodnie ustaleniami§ 3 pkt 9;

2)zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział terenu przy zachowaniu następujących warunków:

a) minimalna szerokość frontu działki – 50 m,

b) minimalna powierzchnia działki – 5000 m^2 ,

c) kąt położenia granic w stosunku do linii rozgraniczenia z ulicą i terenem 7KP – 90^o +/- 15^o ;

3)warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji (w tym poddasze), nie wyżej niż 10,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe, ustala się nadbudowę jednokondygnacyjnych budynków z dachami płaskimi,

c) nachylenie połaci dachów – 40^o do 50^o ,

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 poza granicami zmiany planu i terenu 7KP,

b) woda – z sieci w ulicy położonej poza granicami zmiany,

c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy położonej poza granicami zmiany planu,

d) ścieki sanitarne – do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy położonej poza granicami zmiany planu,

e) wody opadowe – do sieci kanalizacji deszczowej,

f) parkowanie – minimum 1 miejsce na dwa miejsce noclegowe, 1 miejsce dla pojazdu komunikacji zbiorowej, 1 miejsce dla zabudowy mieszkaniowej właściciela obiektu usługowego;

5)stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 20. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,36 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 11U,Ut,MN:

1)przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy usługowej, teren zabudowy usług turystyki (z wyłączeniem pól namiotowych i karawaningowych), teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w typie historycznej zabudowy folwarcznej (np. tzw. czworaki lub tzw. dwojaki),

b) zakazuje się realizacji zabudowy gospodarczej i garażowej wolnostojącej;

2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział terenu przy zachowaniu następujących warunków:

a) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,

b) minimalna powierzchnia działki – 800m^2 ,

c) kąt położenia granic w stosunku do linii rozgraniczenia z ulicą– 90^o +/- 15^o ;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje (w tym poddasze), nie więcej niż 10,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe,

c) nachylenie połaci dachów – 40^o do 50^o ,

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 13KDW,

b) woda – z sieci gminnej położonej w ulicy 13KDW,

c) energia elektryczna - z sieci kablowej położonej w ulicy 13KDW,

d) ścieki sanitarne – do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy 13KDW;

e) wody opadowe – do sieci kanalizacji deszczowej w ulicy 13KDW,

f) parkowanie – minimum 1 miejsce na dwa miejsce noclegowe, 1 miejsce dla pojazdu komunikacji zbiorowej, 1 miejsce dla zabudowy mieszkaniowej właściciela obiektu usługowego;

5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 21. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,64 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 12U,Ut,MN:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej, teren zabudowy usług turystyki (z wyłączeniem pól namiotowych i karawaningowych), teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w typie historycznej zabudowy folwarcznej (np. tzw. czworaki lub tzw. dwojaki);

2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział terenu przy zachowaniu następujących warunków:

a) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,

b) minimalna powierzchnia działki – 1000 m^2 ,

c) kąt położenia granic w stosunku do linii rozgraniczenia z ulicą – 90^o +/- 15^o ;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje (w tym poddasze), nie więcej niż 10,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe,

c) nachylenie połaci dachów – 40^o do 50^o ,

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 13KDW i terenu 7KP,

b) woda – z sieci gminnej położonej w ulicy 13KDW lub terenie 7KP,

c) energia elektryczna - z sieci kablowej położonej w ulicy 13KDW lub terenie 7KP,

d) ścieki sanitarne – do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy 13KDW lub terenie 7KP;

e) wody opadowe – do sieci kanalizacji deszczowej w ulicy 13KDW lub terenie 7KP,

f) parkowanie – minimum 1 miejsce na dwa miejsce noclegowe, 1 miejsce dla pojazdu komunikacji zbiorowej, 1 miejsce dla zabudowy mieszkaniowej właściciela obiektu usługowego;

5)stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 22. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni 0,29 ha, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 13KDW(0,2 ha),14KDW (0,0904 ha):

1)przeznaczenie terenu – tereny ulic wewnętrznych,

2)zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

a) tereny ulic wyznaczają linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

b) zakazuje się podziałów terenu ulic;

3)warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) na terenie ulic, ograniczonym liniami rozgraniczającymi, mogą być prowadzone sieci uzbrojenia technicznego podziemnego,

b) na terenie ulic, ograniczonym liniami rozgraniczającymi, należy zrealizować oświetlenie uliczne,

4)stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

§ 23. Dla obszaru określonego w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie uchwalonego uchwałą Nr XXIV/196/96 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 29 marca 1996 r. w sprawie aktualizacji planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 20, poz. 67, z 1998 r. Nr 31, poz. 220).

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

Uzasadnienie

Projekt uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Jankowo" w Drawsku Pomorskim sporządzony został w związku z uchwałą XLV/400/2006 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 23 lutego 2006 r. w sprawie przystąpienia do zminay w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie i uwzględnia wnioski, opiniie oraz uzgodnienia właściwych instytucji oraz zainteresowanych stron, wniesione w toku prowadzonej procedury planistycznej, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana planu realizowana jest w celu stworzenia warunków umożliwiających uporządkowanie terenu po byłym zakładzie rolnym znajdującym się wokół zabytkowego spichlerza.

Załączniki binarne

Załącznik nr 1 do Uchwały z dnia 29 kwietnia 2010 r.

Zalacznik1.jpg

Załącznik nr 2 do Uchwały z dnia 29 kwietnia 2010 r.

Zalacznik2.jpg

Załącznik nr 3 do Uchwały z dnia 29 kwietnia 2010 r.

Zalacznik3.doc

Załącznik nr 4 do Uchwały z dnia 29 kwietnia 2010 r.

Zalacznik4.doc