BURMISTRZ MIASTA I GMINY DRAWSKO POMORSKIE

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DRAWSKO POMORSKIE

Teren „Złocieniecka”

Drawsko Pomorskie, czerwiec 2008 r.

Zespół autorski:
mgr inż. Karol Jaworski
Tomasz Sapiński
pod kierownictwem:
mgr inż. arch. Piotr Kozłowski – główny projektant
upr. urb. nr 1485/96, ZOIU Z-292

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

UCHWAŁA NR XXIV/194/2008
RADY MIEJSKIEJ W DRAWSKU POMORSKIM
z dnia 26 czerwca 2008 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 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), Rada Miejska w Drawsku Pomorskim uchwala, co następuje:

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr XLIV/388/2006 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 26 stycznia 2006 r. w sprawie przystąpienia do zmiany w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie oraz po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko Pomorskie przyjętym uchwałą Nr VIII/59/2003 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 25 kwietnia 2003 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie, dla terenu „Złocieniecka" obejmującą obszar o łącznej powierzchni 2,95 ha, oznaczoną na rysunku zmiany planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:
1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „terenu Złocieniecka", 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 - rozstrzygniecie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Na rysunku zmiany planu ustalono następujące elementy:
1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
2) przeznaczenie terenu,
3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

§ 2. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów - na rysunku zmiany planu oznaczono symbolami przeznaczenie terenów:
1) MN,U– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług
2) KDd – tereny ulic klasy dojazdowej,
3) Kp – tereny parkingów
4) ZP,U – tereny zieleni urządzonej (parki skwery zieleńce), tereny usług,

5) U,P – tereny usług, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

2. Dla terenów oznaczonych MN,U ustala się podstawowe przeznaczenie terenów - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna obejmująca powyżej 50% powierzchni całkowitej budynków na działce budowlanej oraz przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa nie przekraczająca 50% powierzchni całkowitej budynków na działce;

3. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN,U) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jako funkcji samodzielnej;

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

1) nowe dachy budynków na terenach 2ZP,U i 4MN,U należy kształtować jako pochyłe, dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 30^o-50^o; dla budynków gospodarczych i garażowych od 20^o do 50^o,
2) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, betonową lub innym materiałem dachówkopodobnym,
3) nowe budynki gospodarcze i garażowe o wysokość 1 kondygnacji + poddasze nieużytkowe,
4) zakazuje się lokalizacji garaży blaszanych,
5) nową zabudowę (budynki) lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku zmiany planu,
6) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,5 m,
   b) balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp: do 1,3 m,
   c) innych elementów tj. w szczególności: przedsionków, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice - do 1,5 m;
   d) linia zabudowy nie ogranicza sytuowania inżynieryjnych urządzeń sieciowych poza budynkami;
7) maksymalna wysokość zabudowy na terenach produkcyjnych określonych w § 9 nie dotyczy budowli i obiektów technologicznych zakładów;
8) ustalenia zmiany planu pozostawiają swobodę w kształtowaniu geometrii dachów na terenie 3U,P;
9) na terenie objętym zmianą planu, zakazuje się realizacji nośników reklamowych wolnostojących z wyłączeniem pylonów reklamowych na terenie 3U,P;
10) dopuszcza się realizację nośników reklamowych przy czym:
   a) łączna powierzchnia nośnika, mierzona po obrysie zewnętrznym nie może być większa niż 1 m^2,
   b) jest to reklama w formie tablic (szyldów) reklamowych mocowanych do elewacji budynków,
   c) dotyczy prowadzonej na terenie nieruchomości działalności;
11) zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

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

1) realizacja inwestycji w ramach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierze Drawskie musi uwzględniać zasady zagospodarowania i użytkowania terenu na tych obszarach oraz zakazy określone w przepisach odrębnych, w szczególności o ochronie przyrody;

2) do nasadzenia drzew i krzewów na terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu jako „tereny zadrzewione”, stosować gatunki drzew i krzewów typowe dla Pojezierza Drawskiego i danego siedliska;
3) zakazuje się prowadzenia prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;

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

1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez istniejącą poza granicami zmiany planu ulicę klasy głównej oraz ulicę klasy dojazdowej 5KDd;
2) dla całego obszaru zmiany planu należy zapewnić wykonanie pełnego uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącymi systemami miejskimi, oraz możliwość podłączenia do niej terenów w zakresie:
   a) wodociągu o minimalnej średnicy 90 mm,
   b) kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy 63 mm (dla kanalizacji tłocznej) i 150 mm (dla kanalizacji grawitacyjnej),
   c) sieci energetycznej niskiego napięcia,
   d) sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia;
3) w zakresie wodociągu ustala się przyłączenie terenów do wodociągu, grupowego miejskiego; alternatywne zaopatrzenie w wodę nastąpi ze studni publicznych zlokalizowanych poza terenem zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) w zakresie kanalizacji sanitarnej: ścieki odprowadzić do sieci miejskiej;
5) w zakresie zaopatrzenia w gaz: ustala się rozbudowę sieci gazowej i przyłączenie do niej terenów
6) w zakresie sieci energetycznej ustala się – obsługę poprzez linie kablowe podziemne n/n,
7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się wszystkie rodzaje systemów grzewczych;
8) ustala się zachowanie istniejącego systemu melioracyjnego; w przypadku konieczności jego naruszenia należy zastosować rozwiązanie zastępcze zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
9) odpady należy gromadzić w pojemnikach na terenie posesji i odprowadzać je zgodnie z polityką odpadową gminy, na składowisko odpadów.

§ 6. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej zmiany planu, tereny mogą być zagospodarowane i zabudowane w dotychczasowy sposób.

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

1) zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz stacji paliw na terenie 3U,P;
2) przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami odrębnymi;

§ 8. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,059 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1Kp:**

1) przeznaczenie terenu – teren parkingów,
2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu,
3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
   a) zakaz zabudowy kubaturowej,
   b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 5 % powierzchni terenu,
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – dojazd z ulicy KDg położonej poza granicami zmiany planu;
5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

§ 9. Ustalenia dla terenu o powierzchni 1,18 ha oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **2ZP,U**:

1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej (zieleńce, parki, skwery), teren usług;
2) dopuszcza się realizację ciągów (ścieżek) pieszych, oświetlenia oraz sieci infrastruktury technicznej;
3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu,
4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
   a) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 7,5 m,
   b) geometria dachu – dach pochyły dwu- lub wielospadowy,
   c) kąt nachylenia dachu – 30^o- 50^o,
   d) powierzchnia zabudowy – do 300 m^2,
5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) dojazd - z ulicy położonej poza granicami zmiany planu i ulicy 5KDd,
   b) parkowanie – zakaz parkowania,
   c) woda – z sieci wodociągowej w przyległych ulicach,
   d) energia elektryczna – z sieci elektroenergetycznej w przyległych ulicach,
   e) ścieki sanitarne – do sieci kanalizacji sanitarnej w przyległych ulicach dopuszcza się zastosowanie indywidualnych systemów pompowania ścieków,
   f) wody opadowe – rozsączane w ramach terenu
6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

§ 10. Ustalenia dla terenu o powierzchni 1,39 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **3U,P:**

1) przeznaczenie terenu – tereny usług, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania:
      - min. szerokość frontu działki – 50 m,
      - min. powierzchnia działki – 3000 m^2,
3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
   a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, nie wyżej niż 10 m,
   b) geometria dachu – pozostawiają się swobodę w kształtowaniu geometrii dachów,
   c) kat nachylenia dachu – do 45^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 – z ulicy klasy głównej położonej poza granicami zmiany planu (istniejący zjazd) i ulicy 5KDd;
b) woda – z sieci wodociągowej na terenie położonym poza granicami zmiany planu,
c) energia elektryczna – z sieci elektroenergetycznej na terenie położonym poza granicami zmiany planu;
d) ścieki sanitarne – do kolektora sanitarnego zlokalizowanego na terenie położonym poza granicami zmiany planu;

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

§ 11. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,24 ha oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **4MN,U**,

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa;
2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału;
3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
   a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m,
   b) geometria dachu – dach pochyły dwu- lub wielospadowy,
   c) kąt nachylenia dachu – 30^{o}- 50^{o},
   d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20 % powierzchni działki,
   e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 70 % powierzchni działki;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) dojazd - z ulicy 5KDd,
   b) parkowanie – minimum 2 miejsca parkingowe na terenie działki,
   c) woda – z sieci wodociągowej w ulicy 5KDd,
   d) energia elektryczna- z sieci elektroenergetycznej w ulicy 5KDd,
   e) gaz – z sieci gazowej w ulicy 5KDd,
   f) ścieki sanitarne - do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy 5KDd, dopuszcza się zastosowanie indywidualnych systemów pompowania ścieków,
   g) wody opadowe – rozsączane w ramach działki;
5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

§ 12. Ustalenia dla terenu komunikacji o powierzchni 0,083 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **5KDd**:

1) przeznaczenie terenu: ulica klasy dojazdowej,
2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – tereny ulicy wyznaczają linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem zmiany planu; zakazuje się podziałów terenu ulicy;
3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
   a) szerokości ulicy w liniach rozgraniczających zwymiarowano na rysunku zmiany planu,
   b) na terenie ulicy, ograniczonym liniami rozgraniczającymi, mogą być prowadzone sieci uzbrojenia technicznego podziemnego,
   c) na terenie ulicy, ograniczonym liniami rozgraniczającymi, należy zrealizować oświetlenie uliczne,
4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

§ 13. 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Drawsko Pomorskie (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 21, poz. 82, z 1998 r. Nr 31 poz. 221)

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

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