BURMISTRZ MIASTA I GMINY DRAWSKO POMORSKIE

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „ZATORZE” W DRAWSKU POMORSKIM

Drawsko Pomorskie, listopad 2008 r.

Zespół autorski:
mgr inż. arch. Piotr Kozłowski – główny projektant
upr. urb. nr 1485/96, ZOIU Z-292
mgr inż. Urszula Arciuszkiewicz
mgr Marcin Rachuta
Karolina Rulewicz
Tomasz Sapiński

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

UCHWAŁA NR XXIX/245/2008
RADY MIEJSKIEJ W DRAWSKU POMORSKIM
z dnia 30 grudnia 2008 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta 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 2007r. Nr 127, poz. 880), Rada Miejska w Drawsku Pomorskim uchwala, co następuje:

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr XLV/393/2006 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 23 lutego 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, obejmującą obszar o łącznej powierzchni 20,47 ha, oznaczoną na rysunku zmiany planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

1) załącznik nr 1 - rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zatorze” w Drawsku Pomorskim 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,
4) granice stref ochrony archeologicznej „WII” i „WIII”
5) przebiegi i lokalizacje wybranych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Ustala się podział obszaru planu, o którym mowa w § 1, na tereny określone na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: 1ZL; 2U,P; 3ZI,IT; 4ZI,IT; 5U,P; 6ZL; 7U,P; 8U,P; 9KDd, 10WS.

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

1) U,P – tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
2) ZL – tereny lasów;
3) WS – tereny wód śródlądowych;
4) ZI, IT – tereny zieleni izolacyjnej, tereny urządzeń infrastruktury technicznej;
5) KDd – tereny ulic publicznych klasy dojazdowej.

§ 3. 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 tym obszarze oraz zakazy określone w przepisach odrębnych, w szczególności o ochronie przyrody;
2) zakazuje się realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne,
3) pozostałe przedsięwzięcia dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane, mogą być realizowane, po wykazaniu braku negatywnego oddziaływania na środowisko, w postępowaniu przeprowadzonym zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) zakazuje się prowadzenia prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
5) do nasadzeń należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem gatunków drzew i krzewów;
6) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych, śródpolnych i nadwodnych.

§ 4. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
1) na rysunku zmiany planu wyznacza się strefy ochrony stanowisk archeologicznych „WII i „WIII" objęte ochroną na podstawie niniejszej zmiany planu;
2) dla strefy „WII" – częściowej ochrony stanowisk archeologicznych ustala się:
   a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi przez odpowiedni organ ds. ochrony zabytków,
   b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
3) dla stref „WIII" – ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych ustala się:
   a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi przez odpowiedni organ ds. ochrony zabytków,
   b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez istniejące, poza granicami zmiany planu, ulicę klasy głównej KDg i klasy zbiorczej KDz oraz ulicę klasy dojazdowej 9KDd oznaczoną na rysunku zmiany planu;
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 średniego i niskiego napięcia;

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 sieci energetycznej ustala się – obsługę poprzez linie kablowe podziemne n/n przyłączone do stacji transformatorowej (poza granicami zmiany planu);
6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
   a) indywidualne ogrzewanie budynków, z zastosowaniem paliw stałych jak również paliw ekologicznych (gaz ciekły, olej opałowy, gaz ziemny), ogrzewanie elektryczne,
   b) dopuszcza się stosowanie nowoczesnych technologii grzewczych w oparciu o pompy cieplne, kolektory słoneczne, spalanie biomasy itp.;
7) w zakresie sieci gazowej ustala się: budowę sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia na całym obszarze zmiany planu;
8) ustala się zachowanie istniejącego systemu melioracyjnego; w przypadku konieczności jego naruszenia należy zastosować rozwiązanie zastępcze zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
9) wody opadowe rozsączane w ramach działek i terenów;
10) odpady należy gromadzić w pojemnikach na terenie posesji i odprowadzać je zgodnie z polityką odpadową gminy, na składowisko odpadów;
11) istniejące sieci uzbrojenia technicznego, kolidujące z projektowanym w niniejszym planie zainwestowaniem należy przełożyć;
12) ustala się następujące minimalne wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe dla nieruchomości, na których przewidziane są do realizacji nowe budynki:
   a) dla obiektów usługowych – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej,
   b) dla obiektów produkcyjnych – minimum 1 stanowisko na 5-ciu zatrudnionych.

§ 6. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami odrębnymi.

§ 7. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów – zakazuje się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu na inne cele niż określone w planie.

§ 8. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni 1,06 ha, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **1ZL** (0,39 ha), **6ZL** (0,67 ha):

1) podstawowe przeznaczenie terenu - tereny lasów;
2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: – zakaz podziału terenu;
3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu - zakaz zabudowy;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej: dojazd - z ulicy zlokalizowanej poza granicami zmiany planu i terenów przyległych;
5) ochrona zabytków – część terenu 1ZL położona w strefie „WII” ochrony

stanowisk archeologicznych - obowiązują odpowiednie ustalenia §4;
6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0 %.

§ 9. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni 16,74 ha, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **2U,P** (5,23 ha); **5U,P** (7,24 ha); **7U,P** (2,1 ha); **8U,P** (2,17 ha)**:**

1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania:
   a) min. szerokość frontu działki – 50 m,
   b) min. powierzchnia działki – 3000 m^2,
   c) kąt granicy działki w stosunku do ulicy – 90^o +/- 30^o;
3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
   a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, nie wyżej niż 12 m,
   b) geometria dachu – dachy płaskie lub pochyłe dwu- lub wielospadowe,
   c) kat nachylenia dachu – do 45^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 publicznej poza granicami zmiany planu i ulicy 9KDd; do terenów 5U,P i 2U,P również odpowiednio z terenów 3ZI,IT i 4ZI,IT,
   b) woda – z gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanych w pasach infrastruktury technicznej,
   c) energia elektryczna- z sieci napowietrznej n/n; dopuszcza się lokalizację innych urządzeń elektroenergetycznych,
   d) ścieki sanitarne - do kolektora sanitarnego zlokalizowanego w pasach infrastruktury technicznej;
5) ochrona zabytków – teren 2U,P położony jest w strefie „WII i „WIII" ochrony stanowisk archeologicznych - obowiązują odpowiednie ustalenia §4;
6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

§ 10. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni 1,54 ha, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **3ZI,IT** (0,3 ha), **4ZI,IT** (1,24 ha):

1) podstawowe przeznaczenie terenu - tereny zieleni izolacyjnej, tereny prowadzenia sieci infrastruktury technicznej;
2) dopuszcza się realizację wjazdów na tereny przyległe;
3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: – zakaz podziału terenu;
4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu - zakaz zabudowy;
5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej - dojazd- z ulic zlokalizowanych poza granicami zmiany planu;
6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

§ 11. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,17 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **9KDd**:

1) podstawowe przeznaczenie terenu – ulica publiczna klasy dojazdowej (gminna);
2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu;
3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
   a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z liniami rozgraniczającymi – 10 m,
   b) w przestrzeni ulicy (ograniczonej liniami rozgraniczającymi) mogą być

prowadzone ścieżki rowerowe,

c) w przestrzeni ulicy (ograniczonej liniami rozgraniczającymi) mogą być prowadzone sieci uzbrojenia technicznego podziemnego,

d) ustala się realizację oświetlenia ulicznego w ramach tereny ulicy;

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

§ 12. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,96 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **10WS**:

1) podstawowe przeznaczenie terenu – teren wód śródlądowych, dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją wód;
2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu;
3) ochrona zabytków – część terenu położona w strefie „WII" i „WIII" ochrony stanowisk archeologicznych - obowiązują odpowiednie ustalenia §4;
4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

§ 13. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą traci moc plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie uchwalony 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 z 1997 r. Nr 21, poz. 82, z 1998 r. Nr 31 poz. 221).

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

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