BURMISTRZ MIASTA I GMINY DRAWSKO POMORSKIE

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DRAWSKO POMORSKIE

Teren „JANKOWO FERMA”

Drawsko Pomorskie, wrzesień 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 XXVI/213/2008
RADY MIEJSKIEJ W DRAWSKU POMORSKIM
z dnia 12 września 2008r.

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), Rada Miejska w Drawsku Pomorskim uchwala, co następuje:

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr XII/98/2007 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 30 sierpnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do zmiany w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy 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 gminy Drawsko Pomorskie (teren Jankowo–ferma), obejmującą obszar o łącznej powierzchni 8,64 ha, oznaczoną na rysunku zmiany planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:
1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „terenu Jankowo - ferma", 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. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów - na rysunku zmiany planu oznaczono symbolami przeznaczenie terenów:
1) P,U– tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny usług,
2) ZI – tereny zieleni izolacyjnej,
3) It – tereny infrastruktury technicznej,
4) R – tereny rolnicze.

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

1) ustalenia zmiany planu pozostawiają swobodę w kształtowaniu geometrii dachów;
2) zakazuje się lokalizacji garaży blaszanych,
3) nową zabudowę (budynki) lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku zmiany planu,
4) nie dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy jakichkolwiek elementów budynków;
5) linia zabudowy nie ogranicza sytuowania inżynieryjnych urządzeń sieciowych poza budynkami;
6) maksymalna wysokość zabudowy na terenach produkcyjnych nie dotyczy budowli i obiektów technologicznych zakładów, których wysokość nie może przekroczyć 25 m;
7) zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

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

1) ustala się wprowadzenie szpalerów zieleni (zadrzewień i zakrzaczeń) w miejscach oznaczonych na rysunku zmiany planu;
2) do nasadzenia drzew i krzewów stosować gatunki drzew i krzewów typowe dla Pojezierza Drawskiego i danego siedliska;
3) gospodarkę wodno-ściekową należy rozwiązać w sposób wykluczający zanieczyszczenie wód wgłębnych.

§ 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;
2) dla całego obszaru zmiany planu należy zapewnić wykonanie pełnego uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącymi systemami, oraz możliwość podłączenia do niej terenu 2P,U 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 lub niskiego napięcia,
   d) docelowo sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia;
3) w zakresie wodociągu ustala się przyłączenie terenu 2P,U 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: docelowo ścieki odprowadzić do sieci kanalizacji sanitarnej położonej poza granicami zmiany planu, do czasu realizacji sieci dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych;
5) w zakresie sieci energetycznej ustala się – obsługę poprzez linie kablowe podziemne lub napowietrzne, ś/n lub n/n, przyłączone do stacji transformatorowej położonej poza granicami zmiany planu,
6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: 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 2P,U i odprowadzać je

zgodnie z polityką odpadową gminy, na składowisko odpadów, odpady produkcyjne odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
2) przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami odrębnymi.

§ 8. Ustalenia dla terenu o powierzchni 2,73 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1R:**

1) przeznaczenie terenu – teren rolniczy,
2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania:
   a) min. szerokość frontu działki – 40 m,
   b) min. powierzchnia działki – 3000 m^2,
3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy,
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 %.

§ 9. Ustalenia dla terenu o powierzchni 5,23 ha oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **2P,U**:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, teren usług, na terenie dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub realizację mieszkania wbudowanego dla właściciela obiektów produkcyjnych;
2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału;
3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
   a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 12 m,
   b) geometria dachu – pozostawia się swobodę w kształtowaniu geometrii dachów,
   c) kat nachylenia dachu – do 45^o,
   d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50 % powierzchni terenu,
   e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30 % powierzchni terenu;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) dojazd - z ulicy położonej poza granicami zmiany planu,
   b) parkowanie – minimum 10 miejsc,
   c) woda – z sieci wodociągowej w ulicach położonych poza granicami zmiany planu,
   d) energia elektryczna – z sieci elektroenergetycznej położonej poza granicami zmiany planu,

e) ścieki sanitarne – do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicach położonych poza granicami zmiany planu, dopuszcza się zastosowanie indywidualnych systemów pompowania ścieków, do czasu realizacji sieci dopuszcza stosowanie zbiorników bezodpływowych;
f) wody opadowe – rozsączane w ramach terenu;

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

§ 10. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,68 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **3ZI,It:**

1) przeznaczenie terenu – teren zieleni izolacyjnej, teren infrastruktury technicznej, na którym dopuszcza się realizację obiektów, budowli (w tym parkingów) i sieci infrastruktury technicznej
2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu,
3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej;
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 %.

§ 11. 1. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze:

1) klasy PsIII o powierzchni 3,69 ha
2) klasy PsIV o powierzchni 0,65 ha
3) klasy PsV o powierzchni 1,56 ha

2. Grunty uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze: decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr.057-602-345/08 z dnia 29 lipca 2008 r.

§ 12. 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 20, poz. 67, z 1998 r. Nr 31 poz. 220)

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

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