

Uchwała Nr/...../.....
Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim
z dnia roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Drawsko Pomorskie dla terenu obejmującego działkę nr 71/8 w obrębie Jankowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Miejska w Drawsku Pomorskim uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Zgodnie z uchwałą Nr V/29/24 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 29 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie, po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie dla terenu obejmującego działkę nr 71/8 w obrębie Jankowo, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie”, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie dla terenu obejmującego działkę nr 71/8 w obrębie Jankowo, zwany dalej planem miejscowym, którego granice określone zostały na części graficznej planu miejscowego, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna planu miejscowego w skali 1:1000, zawierająca wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie”, stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie mogą być lokalizowane budynki;
- 3) obiekcie towarzyszącym – należy przez to rozumieć wiatę lub budynek z pomieszczeniami pomocniczymi, technicznymi, socjalnymi, gospodarczymi, garażowymi oraz inne obiekty i urządzenia niezbędne do funkcjonowania inwestycji realizowanej zgodnie z przeznaczeniem terenu.

§ 4. 1. Część graficzna planu miejscowego zawiera następujące oznaczenia graficzne stanowiące obowiązujące ustalenia planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) symbol określający przeznaczenia terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na części graficznej planu miejscowego wynikają z przepisów odrębnych lub stanowią oznaczenia informacyjne.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek lokalizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszczenie sytuowania budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w granicach obszaru objętego planem miejscowym, w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 4000 m² powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych;
- 3) dla liczby miejsc do parkowania, ustalonych na podstawie pkt 2, obowiązek realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi do 40,
 - b) 2 stanowiska, przy liczbie stanowisk powyżej 40;
- 4) realizację miejsc do parkowania dla samochodów w formie: parkingu, wiaty, garażu.

§ 8. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się dla działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nie mniejsza niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu nie mniejsza niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą wydzielen pod infrastrukturę techniczną.

3. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dla systemu komunikacji:
 - a) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez zjazdy z drogi przyległej do obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem miejscowym z drogi przyległej do obszaru objętego planem miejscowym,
 - c) dopuszczenie realizacji dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
- 2) dla systemu infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) powiązanie z zewnętrznym układem infrastruktury technicznej poprzez sieci realizowane w granicach obszaru objętego planem miejscowym,
 - c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej; średnica sieci wodociągowej nie mniejsza niż 100 mm; dla potrzeb przeciwpożarowych zaopatrzenie z sieci wodociągowej z uwzględnieniem hydrantów o minimalnej średnicy 100 mm,
 - d) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej; średnica sieci grawitacyjnej nie mniejsza niż 200 mm, sieci tłocznej nie mniejsza niż 64 mm,

- e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych,
- f) gromadzenie odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) zaopatrzenie w energię elektryczną: siecią średniego lub niskiego napięcia, lub z indywidualnych źródeł energii, w tym źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
- h) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła, w tym odnawialnych źródeł energii cieplnej.

§ 10. W planie miejscowym obowiązują stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

§ 11. 1. Dla terenu U-P ustala się przeznaczenie terenu – teren usług lub produkcji.

2. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację:

- 1) budynków usługowych;
- 2) budynków: produkcyjnych, składowych, magazynowych;
- 3) obiektów towarzyszących.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków do 12 m,
 - b) dla budowli do 25 m;
- 2) dachy dwuspadowe kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie;
- 3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,0;
- 4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;
- 5) udział powierzchni zabudowy: nie większy niż 50%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 30%.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi, o której mowa w § 9 pkt 1.

Rozdział 3 Ustalenia końcowe

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Drawska Pomorskiego.

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
Rady Miejskie w Drawsku Pomorskim
z dnia roku

Część graficzna planu miejscowego w skali 1:1000
(ujawniony zostanie po kliknięciu w ikonę)



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskie w Drawsku Pomorskim
z dnia roku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego

.....

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miejskie w Drawsku Pomorskim
z dnia roku

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
zapisanych w planie miejscowym, które należą do zadań własnych gminy,
oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

.....

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr
Rady Miejskie w Drawsku Pomorskim
z dnia roku

Dane przestrzenne
(ujawniony zostanie po kliknięciu w ikonę)



Uzasadnienie
do uchwały Nr
Rady Miejskie w Drawsku Pomorskim
z dnia..... roku
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie
dla terenu obejmującego działkę nr 71/8 w obrębie Jankowo

.....