

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W DRAWSKU POMORSKIM
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503), Rada Miejska w Drawsku Pomorskim uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Zgodnie z uchwałą Nr XVIII/133/2019 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 29 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko Pomorskie, przyjętego uchwałą Nr VIII/59/2003 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 25 kwietnia 2003 r., zmienionego uchwałą Nr LI/364/2017 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 20 listopada 2017 oraz uchwałą Nr XLIX/418/2021 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 26 sierpnia 2021 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie, dla części obszarów w obrębie Zagozd i Żółte.

2. Planem miejscowym obejmuje się 2 rozłączone obszary o łącznej powierzchni ok 50 ha, położone nad jez. Małe Dołgie w m. Zagozd (obręb Zagozd) oraz nad jez. Zarańsko w m. Żółte (obręb Żółte), w powiecie drawskim, gmina Drawsko Pomorskie.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 2 pkt 1 i 2 oraz w załączniku, o którym mowa w § 2 pkt 5.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie – obręb Zagozd”, wykonany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie – obręb Żółte”, wykonany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) 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 4 do uchwały;
- 5) dane przestrzenne dotyczące planu w postaci elektronicznej – stanowiące załącznik nr 5 do uchwały.

Dział I
Przepisy ogólne

§ 3. Ilokoć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia uchwały;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem, numerem i symbolem literowym;
- 3) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub garażowy lub łączący obie te funkcje w dowolnych proporcjach;

- 5) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, którego połacie są nachylone pod kątem nie większym niż 12°;
- 6) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynku lub budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez wszystkie zlokalizowane na działce budynki, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku w stanie wykończonym na powierzchnię terenu;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą możliwość sytuowania obiektów budowlanych;
- 9) budynku obsługi plaży – należy przez to rozumieć budynek mieszczący pomieszczenia higieniczno – sanitarne dla użytkowników plaży, w tym pomieszczenia socjalne dla ratowników oraz pomieszczenia gospodarcze i pomieszczenie mieszczące małą gastronomię.

Dział II

Przepisy szczegółowe

Rozdział I

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

- § 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:
- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **MN**;
 - 2) tereny usług turystyki oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **UT/MN**;
 - 3) tereny usług turystyki oraz sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **UT/US**;
 - 4) teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem **R**;
 - 5) tereny zieleni krajobrazowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZK**;
 - 6) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL**;
 - 7) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **WS**;
 - 8) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-L**;
 - 9) tereny drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KD-D**;
 - 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczony na rysunku planu symbolami **KDW**.

§ 5. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek.

Rozdział II

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- § 6. W zakresie lokalizacji budynków:
- 1) ustala się lokalizację zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie jednokondygnacyjnych budynków gospodarczo-garażowych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

Rozdział III

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- § 7. Zakazuje się lokalizacji:
- 1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) stanowisk postojowych na powierzchni wliczanej do określonej planem minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

§ 8. Na obszarze objętym planem ustala się zagospodarowanie mas ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, a w szczególności przepisami budowlanymi, o ochronie środowiska oraz o odpadach.

§ 9. Ustala się gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi.

§ 10.

1. Ustala się obowiązek zapewnienia dostępu do wód publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego.

2. Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń wodnych oraz sieci drenarskiej z zachowaniem ustaleń planu oraz w sposób niekolidujący z podstawą funkcją terenu.

3. Zakazuje się wykonywania melioracji osuszających oraz regulacji cieków polegającej na ich prostowaniu i skracaniu ich biegu.

§ 11.

1. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się stosowanie rozwiązań umożliwiających retencję wód opadowych lub opóźniających jej spływ, w szczególności w postaci małych zbiorników retencyjnych, oczek wodnych, wodnych placów zabaw, placów deszczowych, naturalnych obniżen terenu.

3. Należy stosować ażurowe elementy przy urządzeniu dróg dojazdowych, ciągów pieszo – jezdnych i stanowisk postojowych, celem maksymalnego odprowadzenia wód opadowych do gruntu.

4. Przy zagospodarowaniu wód opadowych i roztopowych należy stosować rozwiązania uniemożliwiające wprowadzenie zanieczyszczeń do wód jez. Małe Dołgie oraz Zarańsko.

§ 12. Ustala się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisko na terenach:

1) MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) UT/MN – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;

3) UT/US – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

§ 13. Odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe.

§ 14. Zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i urządzeń niskoemisyjnych, z zastrzeżeniem § 38.

§ 15. Nakazuje się stosowanie oświetlenia zewnętrznego o ciepłej barwie i natężeniu światła dostosowanych do funkcji terenu, ukierunkowanego bezpośrednio na teren lub obiekt, który oświetla, ograniczającego rozpraszanie światła na otoczenie, w tym tereny sąsiednie oraz niewywołującego efektu olśnienia.

§ 16. Przy zagospodarowaniu terenów zgodnie z ustaleniami planu, należy zapewnić ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział IV

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 17.

Nakazuje się:

- 1) zachowanie i odbudowę wartościowej alei drzew wyznaczonej na rysunku planu;
- 2) zachowanie zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, w tym wyznaczonych na rysunku planu, docelowo również jako zieleni w pasie drogowym.

§ 18. Nakazuje się realizację nowych liniowych urządzeń infrastruktury technicznej w formie urządzeń podziemnych.

Rozdział V

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 19. Nakazuje się uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia obszaru w m. Żółte w obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, zgodnie z przepisami odrębnymi, a w szczególności poprzez:

- 1) zachowanie i utrzymanie rowu oraz związanej z nim roślinności, zlokalizowanego na terenie 3UT/US, w tym zakaz jego osuszania, skracania i prostowania jego biegu oraz kanalizowania;
- 2) zachowanie i utrzymanie zadrzewień nadwodnych oraz roślinności przybrzeżnej poprzez zakaz:
 - a) tworzenia sztucznych plaż, w tym również w wyniku karczowania roślinności przybrzeżnej,
 - b) lokalizacji pomostów i przystani ingerujących w ukształtowanie linii brzegowej oraz dna jeziora.

Rozdział VI

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 20. Wyznacza się strefy VIII ochrony stanowisk archeologicznych, zewidencjonowanych jako stanowiska archeologiczne: Żółte, stan. 18, AZP 27-17/26, Żółte, stan. 23, AZP 27-17/31, Zagozd, stan. 6, AZP 27-17/51, Zagozd, stan 9, AZP 27-17/54, dla których ustala się:

- 1) obowiązek prowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych;
- 2) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
- 3) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych na zasadach określonych przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków.

Rozdział VII

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 21. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN**:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej,
 - b) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojazdów i dojazdów,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych i wiat,
 - c) infrastruktury technicznej zgodnie z § 38;
- 3) dachy:

- a) strome: od 25° do 45°,
- b) dopuszcza się dachy płaskie;
- 4) wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie więcej niż 10,0 m,
 - b) budynków gospodarczo–garażowych nie więcej niż:
 - 4,0 m dla dachu płaskiego,
 - 5,5 m dla dachu stromego,
 - c) wiat – do 4,0 m;
- 5) poziom posadowienia parteru maksymalnie 0,6 m ponad poziom terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 6) powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 20%;
- 7) intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,6;
- 8) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – nie mniejszą niż 1000 m²;
- 10) liczbę stanowisk postojowych, wliczając miejsca w budynku garażowym i pod wiatą, bez konieczności realizacji stanowisk przeznaczonych na parkowanie dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne lub pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową– nie mniejszą niż 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny;
- 11) obsługę komunikacyjną z terenu przyległej drogi publicznej KD-D.

§ 22. Na terenach usług turystyki oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1UT/MN, 2UT/MN, 5UT/MN, 6UT/MN, 7UT/MN, 8UT/MN, 9UT/MN, 10UT/MN, 11UT/MN:**

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) budynków usług turystyki (pensjonat, hotel, domki letniskowe) lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej,
 - b) pól biwakowych, namiotowych, kempingowych,
 - c) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojść i dojazdów,
 - b) budynków gospodarczo–garażowych i wiat,
 - c) infrastruktury technicznej zgodnie z § 38;
- 3) dachy:
 - a) strome: od 25° do 45°,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie;
- 4) wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz usług turystyki – nie więcej niż 10,0 m,
 - b) budynków gospodarczo–garażowych - nie więcej niż:
 - 4,0 m dla dachu płaskiego,
 - 5,5 m dla dachu stromego,
 - c) wiat – do 4,0 m;
- 5) poziom posadowienia parteru maksymalnie 0,6 m ponad poziom terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 6) powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 30%;
- 7) intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,9;
- 8) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – nie mniejszą niż 2500 m²;
- 10) liczbę stanowisk postojowych, wliczając miejsca w budynku garażowym i pod wiatą – nie mniejszą niż:
 - a) 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny;

- b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynków usług turystyki lub 1 stanowisko na jednostkę mieszkalną;
 - c) 2 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni pola namiotowego, biwakowego lub kempingowego;
 - d) 1 stanowisko przeznaczone na parkowanie dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne lub pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 stanowisk postojowych;
- 11) obsługę komunikacyjną z terenu przyległej drogi zewnętrznej KDW, KD-D oraz dróg publicznych znajdujących się poza obszarem opracowania planu.

§ 23. Na terenach usług turystyki oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 3UT/MN, 4UT/MN:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej albo jednego wolnostojącego budynku usług turystyki (pensjonat, hotel, domek letniskowy),
 - b) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojazdów i dojazdów,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych i wiat,
 - c) infrastruktury technicznej zgodnie z § 38;
- 3) dachy:
 - a) strome: od 25° do 45°,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie,
- 4) wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz usług turystyki – nie więcej niż 10,0 m,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych – nie więcej niż:
 - 4,0 m dla dachu płaskiego,
 - 5,5 dla dachu stromego,
 - c) wiat – do 4,0 m;
- 5) poziom posadowienia parteru maksymalnie 0,6 m ponad poziom terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 6) powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 25%;
- 7) intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,75;
- 8) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – nie mniejszą niż 1000 m²;
- 10) liczbę stanowisk postojowych, wliczając miejsca w budynku garażowym i pod wiatą – nie mniejszą niż:
 - a) stanowiska na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynków usług turystyki lub 1 stanowisko na jednostkę mieszkalną,
 - c) 1 stanowisko przeznaczone na parkowanie dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne lub pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 5 stanowisk postojowych;
- 11) obsługę komunikacyjną z terenów przyległych dróg wewnętrznych KDW.

§ 24. Na terenach usług turystyki oraz sportu i rekreacji 1UT/US, 2UT/US, 3UT/US, 4UT/US:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) budynków usług turystyki (pensjonat, hotel, domki letniskowe),
 - b) budynków usług sportu i rekreacji,
 - c) pól biwakowych, namiotowych oraz kempingowych,

- d) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojeżdż i dojazdów,
 - b) budynków gospodarczo–garażowych i wiat,
 - c) infrastruktury technicznej zgodnie z § 38;
- 3) zabrania się lokalizacji budynków mieszkalnych;
- 4) dachy:
 - a) strome: od 25° do 45°,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie;
- 5) wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków usług turystyki, sportu i rekreacji –nie więcej niż 10,0 m,
 - b) budynków gospodarczo–garażowych –nie więcej niż:
 - 4,0 m dla dachu płaskiego,
 - 5,5 m dla dachu stromego,
 - c) wiat – do 4,0 m;
- 6) poziom posadowienia parteru maksymalnie 0,6 m ponad poziom terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 7) powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 20%;
- 8) intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,75;
- 9) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 10) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – nie mniejszą niż 4000 m²;
- 11) liczbę stanowisk postojowych, wliczając miejsca w budynku garażowym i pod wiatą – nie mniejszą niż:
 - a) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynków usług turystyki lub 1 stanowisko na jednostkę mieszkalną,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków usług sportu i rekreacji,
 - c) 2 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni pola namiotowego, biwakowego lub kempingowego,
 - d) 1 stanowisko przeznaczone na parkowanie dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne lub pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 stanowisk postojowych;
- 12) obsługę komunikacyjną z terenów przyległych dróg wewnętrznych KDW oraz drogi lokalnej KD-L.

§ 25. Na terenie rolniczym: **R:**

- 1) ustala się:
 - a) zagospodarowanie terenu pod uprawy rolnicze, ogrodnicze i sadownicze, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powierzchnię terenu biologicznie czynnego - nie mniejszą niż 80%;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zachowanie i zakładanie zadrzewień śródpolnych o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnym,
 - b) możliwość zalesienia gruntów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) możliwość realizacji ścieżek pieszych i rowerowych wyłącznie o nawierzchni przepuszczalnej;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków, w tym zabudowy zagrodowej.

§ 26. Na terenach zieleni krajobrazowej **1ZK, 2ZK, 3ZK, 4ZK, 5ZK, 6ZK, 7ZK, 8ZK:**

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) terenów zieleni,

- b) zachowanie i wprowadzenie zadrzewień i zakrzewień,
- c) zachowanie cieków i zbiorników wodnych, rowów melioracyjnych, urządzeń wodnych i ich konserwację,
- d) zachowanie i ochronę roślinności przybrzeżnej oraz terenów podmokłych,
- e) powierzchnię terenu biologicznie czynnego - nie mniejszą niż 80%;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojść i dojazdów oraz stanowisk postojowych wyłącznie o nawierzchni przepuszczalnej,
 - b) wiat i altan,
 - c) pól namiotowych i biwakowych,
 - d) 1 budynku obsługi plaży wyłącznie na terenie 1ZK,
 - e) infrastruktury technicznej zgodnie z § 38,
 - f) urządzeń budowlanych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) zachowanie istniejących plaż, pomostów oraz przystani,
 - b) lokalizację kąpielisk, miejsc przeznaczonych do kąpeli, wyłącznie na terenach plaż, o których mowa w lit. a,
- 4) zakazuje się lokalizacji budynków, w tym zabudowy zagrodowej i letniskowej, z wyłączeniem budynku obsługi plaży na terenie 1ZK;
- 5) dachy:
 - a) strome: od 25° do 45°,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie;
- 6) wysokość zabudowy dla:
 - a) budynku obsługi plaży i altan – nie więcej niż:
 - 5,0 m dla dachu płaskiego,
 - 6,5 m dla dachu stromego,
 - b) wiat – do 4,5 m;
- 7) powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 5%;
- 8) intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,05;
- 9) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 80% powierzchni działki budowlanej;
- 10) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – nie mniejszą niż 3500 m²;
- 11) liczbę stanowisk postojowych, wliczając miejsca pod wiatą – nie mniejszą niż:
 - a) 1 stanowisko na budynek obsługi plaży;
 - b) 2 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni pola namiotowego lub biwakowego;
 - c) 1 stanowisko przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 stanowisk postojowych;
- 12) obsługę komunikacyjną z terenów przyległych dróg, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 27. Na terenach lasów 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL:

- 1) ustala się:
 - a) zachowanie i użytkowanie terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zachowanie cieków i zbiorników wodnych, rowów melioracyjnych, urządzeń wodnych i ich konserwację,
 - c) zachowanie i ochronę roślinności przybrzeżnej oraz terenów podmokłych;
- 2) Zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 28. Na terenach wód powierzchniowych śródlądowych 1WS, 2WS, 3WS, 4WS:

- 1) ustala się:
 - a) zachowanie, w tym dostęp do wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) zachowanie i ochronę roślinności przybrzeżnej, zadrzewień i zakrzewień oraz terenów podmokłych;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zachowanie istniejących plaż, pomostów oraz przystani,
 - b) lokalizację kąpielisk, miejsc przeznaczonych do kąpieli, wyłącznie na terenach plaż, o których mowa w lit. a.

§ 29. Na terenach drogi publicznej klasy lokalnej **KD-L**:

- 1) ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zagospodarowanie pasa drogowego – zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi,
 - c) lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z § 38;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dróg i ścieżek rowerowych,
 - b) obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą,
 - c) zjazdów.

§ 30. Na terenach dróg publicznych klasy dojazdowej **1KD-D, 2KD-D**:

- 1) ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zagospodarowanie pasa drogowego – zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi,
 - c) lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z § 38;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dróg i ścieżek rowerowych,
 - b) obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą,
 - c) zjazdów;
- 3) dopuszcza się wydzielenie dla ruchu kołowego i pieszego wspólnej nawierzchni.

§ 31. Na terenach dróg wewnętrznych **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW**:

- 1) ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zagospodarowanie pasa drogowego – zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi,
 - c) lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z § 38;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dróg i ścieżek rowerowych,
 - b) obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą,
 - c) zjazdów;
- 3) dopuszcza się wydzielenie dla ruchu kołowego i pieszego wspólnej nawierzchni.

Rozdział VIII

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

§ 32.

- 1. Nie ustala się terenów do objęcia scalaniem i podziałem nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2. Ustala się dla każdej działki powstałej w wyniku scalania i podziału nieruchomości nakaz zachowania następujących warunków:

- 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, UT/MN, UT/US powierzchnia nowej działki zgodna z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego ustala się w przedziale 70° - 110°.
3. Parametry ustalone w ust. 2 nie dotyczą wydzielenia działek służących lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojazdów.

Rozdział IX

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 33. Ustala się uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów wynikających z lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci gazowych średniego lub niskiego ciśnienia, wymogów ochrony przeciwpożarowej oraz melioracji i urządzeń wodnych.

§ 34.

1. Ustala się pas ochrony funkcyjnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej:
 - 1) średniego napięcia SN 15 kV o szerokości 14 m tj. po 7 m od osi linii w obu kierunkach, gdzie oś linii wyznaczają słupy, przy czym ograniczenie to obowiązuje do czasu skablowania lub rozbiórki linii;
 - 2) niskiego napięcia nn 0,4 kV o szerokości 3,0 m tj. 1,5 od osi linii w obu kierunkach, gdzie oś linii wyznaczają słupy, przy czym ograniczenie to obowiązuje do czasu skablowania lub rozbiórki linii;
2. W pasie ochrony funkcyjnej, o który mowa w ust. 1 lokalizacja obiektów uzależniona jest od warunków określonych w przepisach odrębnych, a w szczególności zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, przy czym ustalenie to obowiązuje do czasu skablowania lub likwidacji linii.

§ 35. Zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości wyższej niż 20,0 m.

§ 36. Dla terenu położonego w obrębie Zagozd ustala się na uwzględnienie ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikających z lokalizacji elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w zakresie funkcji oraz odległości zabudowy od istniejących elektrowni wiatrowych.

Rozdział X

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 37. W zakresie systemów komunikacji:

- 1) ustala się połączenie z układem zewnętrznym za pośrednictwem istniejącego układu komunikacyjnego, w tym znajdującego się poza obszarem planu;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną z istniejących i planowanych dróg publicznych oraz wewnętrznych;
- 3) liczbę stanowisk postojowych:
 - a) zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,
 - b) sumaryczną w przypadku obiektów mieszczących różne funkcje.

§ 38.

1. W zakresie systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) ustala się:
 - a) zachowanie, budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem przebudowy i rozbiórki,

- b) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy czym ustala się lokalizację nowo projektowanych elementów infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych KD-L, KD-D oraz dróg wewnętrznych KDW oraz dopuszcza się ich lokalizację na terenach o innym przeznaczeniu,
 - c) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w wodę, w tym dla potrzeb przeciwpożarowych: z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody, z uwzględnieniem hydrantów o minimalnej średnicy 80 mm i średnicy projektowanej sieci wodociągowej nie mniejszej niż 90 mm,
 - e) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, przy czym średnica projektowanej sieci grawitacyjnej nie może być mniejsza niż 200 mm i tłocznej nie może być mniejsza niż 63 mm,
 - f) zaopatrzenie w gaz z urządzeń i sieci gazowych średniego lub niskiego ciśnienia,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną oraz ciepło z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym odnawialnych źródeł energii, zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi,
 - h) inne elementy uzbrojenia zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
- a) urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW,
 - b) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 1000 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) elektrowni wiatrowych,
 - d) biogazowni.
- 3) dopuszcza się:
- a) skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - b) lokalizację stacji transformatorowych jako wolnostojących lub słupowych.
2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 nie dotyczy urządzeń innych niż wolnostojące w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział XI

Stawki procentowe

§ 39. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) dla terenów MN, UT/MN, UT/US, ZK, R - 30%
- 2) dla terenów ZL, KD-L, KD-D, KDW - 1%.

Rozdział XII

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 40. Traci moc uchwała 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) w zakresie obszaru objętego niniejszą uchwałą.

§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Drawska Pomorskiego.

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