

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W DRAWSKU POMORSKIM

z dnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie dla terenów obejmujących część obrębów ewidencyjnych Zagodz i Żółte

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 i 572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503, 1846, 2185, 2747, z 2023 r., poz. 553), 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 terenów obejmujących część obrębów ewidencyjnych Zagodz i Żółte.

2. Planem miejscowym obejmuje się 2 rozłączone obszary o łącznej powierzchni ok 50 ha, położone nad jez. Małe Dołgie w m. Zagodz (obręb Zagodz) 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 – część obrębu ewidencyjnego Zagodz”, wykonany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie – część obrębu ewidencyjnego 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. Ilekroć 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 prostokątny naziemnych zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku w stanie wykończonym na powierzchnię terenu;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą możliwość sytuowania budynków;
- 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 1.

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 dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KD-D**;
- 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW**.

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

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład 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 3.

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. Zagospodarowanie, w tym 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 zbiorników retencyjnych, oczek wodnych, wodnych placów zabaw, placów deszczowych, naturalnych obniżen terenu.

3. Należy stosować ażurowe elementy przy urządzaniu 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, zgodnie z ustaleniami planu.

§ 14. Zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i urządzeń niskoemisyjnych, z zastrzeżeniem § 37.

§ 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 4. 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 5.

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 6.

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 7.

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) dojść i dojazdów,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych i wiat,
 - c) infrastruktury technicznej zgodnie z § 37;
- 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 stromeo;

- 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) budynków rekreacji indywidualnej,
 - c) pól biwakowych, namiotowych, kempingowych,
 - d) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojazd i dojazdów,
 - b) budynków gospodarczo–garażowych i wiat,
 - c) infrastruktury technicznej zgodnie z § 37;
- 3) dachy:
 - a) strome: od 25° do 45°,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie;
- 4) wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków rekreacji indywidualnej 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 stromeo,
 - 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 1200 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 i budynków rekreacji indywidualnej 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) dojeżdż i dojazdów,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych i wiat,
 - c) infrastruktury technicznej zgodnie z § 37;
- 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) 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) 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) budynków rekreacji indywidualnej,
 - d) pól biwakowych, namiotowych oraz kempingowych,
 - e) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) dojeżdż i dojazdów,
 - b) budynków gospodarczo–garażowych i wiat,
 - c) infrastruktury technicznej zgodnie z § 37;
- 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 oraz rekreacji indywidualnej –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 i budynków rekreacji indywidualnej 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 § 37,
 - f) urządzeń budowlanych;
- 3) 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,
- 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 stromeego,
 - 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 § 37;
- 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 § 37;
- 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, 7KDW:

- 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 § 37;
- 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 8.

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 9.

Szczegółne 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 osi 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 osi 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.

Rozdział 10.

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

§ 36. 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.

4) dopuszcza się na terenach UT/MN wydzielenie dojazdów wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych, innych niż wyznaczone w planie, na następujących zasadach:

- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
- b) minimalna odległość budynków i wiat od linii rozgraniczającej drogi: 6,0 m,
- c) wyznaczenie narożnych ściąg linii rozgraniczających nie mniejszych niż 5,0 m × 5,0 m,
- d) wyznaczenie w przypadku nieprzelotowego zakończenia, placu do zawracania samochodów o promieniu spełniającym wymagania ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z odrębnymi przepisami.

§ 37. 1. W zakresie systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) zachowanie, budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem przebudowy i rozbioru,
- 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 11. Stawki procentowe

§ 38. 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%.

DZIAŁ III. Przepisy przejściowe i końcowe

§ 39. Traci moc w zakresie obszaru objętego niniejszą uchwałą:

- 1) 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);
- 2) uchwała nr III/8/98 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 11 grudnia 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko Pomorskie (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego, Nr 31, poz. 220).

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Drawska Pomorskiego.

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

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W DRAWSKU POMORSKIM
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie dla terenów obejmujących część obrębów ewidencyjnych Zagozd i Żółte.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy.

Projekt przedmiotowego planu miejscowego został opracowany na podstawie uchwały 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. Obszar opracowania obejmuje 2 rozłączne tereny o łącznej powierzchni ok. 50 ha tj. położone nad j. Małe Dołgie o powierzchni ok. 10,5 ha w miejscowości Zagozd i nad j. Zarańsko w miejscowości Żółte o powierzchni ok. 36,7 ha. Jak wynika z Analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium (dotyczy terenów w obrębach Zagozd i Żółte) oraz uzasadnienia do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego dotychczasowe zapisy planu miejscowego znacznie ograniczają możliwości inwestycyjne i wymagają zaktualizowania poprzez dostosowanie ich do nowych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego mając na celu zwiększenie możliwości potencjału turystycznego gminy Drawsko Pomorskie, a także stworzenia podwalin do wyznaczenia nowych miejsc rekreacji i wypoczynku. Przyjęty zakres opracowania uwzględni także tereny dróg gminnych, z których odbywać się będzie obsługa komunikacyjna obszarów, jak również przyległych jezior, dzięki czemu możliwe będzie stworzenie w przyszłości warunków pod lokalizację kąpielisk w miejscach zaplanowanych w studium oraz zwyczajowo wykorzystywanych do kąpeli.

Dla przedmiotowego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr XXIV/196/96 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 29 marca 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego, nr 20, poz. 67). Wyznacza ona dla przedmiotowego terenu:

1. dla obszaru w miejscowości Zagozd:
 - 15.20.UT – zespół przyrodnych urządzeń sportowo - rekreacyjnych
 - 15.16.MP – projektowany teren pod budowę pensjonatu;
 - 15.19..MP – projektowana zabudowa mieszkaniowa rekreacyjna;
 - 15.17.UT/UG/UI – projektowany zespół obsługi turystycznej;
 - 15.18.UT – projektowane pole biwakowe z zespołem obsługi;
 - tereny rolne i leśne oraz wód powierzchniowych
2. dla obszaru w miejscowości Żółte:
 - 4.10.MP – zespół budownictwa mieszkalno – pensjonatowego;
 - 4.12.ZP – kompleks zieleni parkowej z możliwością realizacji urządzeń sportowych;
 - 4.13.UTS - zespół obsługi turystycznej, gastronomia, handel, stałe miejsca noclegowe, pole biwakowe;
 - 4.11..MP – rezerwa kierunkowa pod rozwój zainwestowania turystycznego
 - 4.14.UTS – zespół obsługi turystycznej, gastronomia, handel, stałe miejsca noclegowe, pole biwakowe;
 - tereny rolne i leśne oraz wód powierzchniowych.

Przedmiotowy plan miejscowy został w części zmieniony uchwałą nr III/8/98 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 11 grudnia 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko Pomorskie (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego, Nr 31, poz. 220). Przedmiotowy plan miejscowy wyznacza na części obszaru projektu planu położonego w miejscowości Żółte tereny zabudowy letniskowej i pensjonatowej (ML, MP). Przedmiotowe plany opracowane zostały na podstawie nieobowiązujących już przepisów tj. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139 z późn.zm.) i obowiązują na podstawie art. 87 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i

zagospodarowaniu przestrzennym. Obowiązujące dla tego terenu plany miejscowe w ustalenia ogólnych i szczegółowych odmienne odnoszą się do różnych ustaleń, np. powierzchni działek tj. np. w planie z 1996 r. w ustaleniach szczegółowych wskazano minimalną powierzchnię działki 1200 m². W planie z 1998 r. natomiast w ustalenia ogólnych wskazano na minimalną powierzchnię działki na 1200 m², natomiast w ustaleniach szczegółowych na 2500 m². Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym jeżeli ustalenia planów miejscowych dotyczące tego samego obszaru są sprzeczne, do czasu usunięcia sprzeczności obowiązują w tym zakresie ustalenia planu obowiązującego wcześniej. Natomiast zgodnie z art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wejście w życie planu miejscowego powoduje utratę mocy obowiązującej innych planów miejscowych lub ich części odnoszących się do tego terenu. Stąd też w świetle ww. przepisów powstawały wątpliwości interpretacyjne dot. zapisów obowiązującego dla tego terenu planu miejscowego i jego zmian. Z tych względów konieczne jest uporządkowanie ustaleń dla tego terenu, również w kontekście uniknięcia ryzyka obniżenia wartości nieruchomości.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie, przyjęte uchwałą nr VIII/59/2003 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 25 kwietnia 2003 r., zmienione uchwałą nr LI/364/2017 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 20 listopada 2017 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko Pomorskie oraz uchwałą nr XLIX/418/2021 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 26 sierpnia 2021 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie dla przedmiotowego terenu wyznacza kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- 1) dla obszaru położonego w miejscowości Zagózd:
 - RTL: potencjalne tereny rozwoju funkcji zabudowy rezydencjonalnej, usług turystyki i zabudowy rekreacyjnej (do określenia miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego);
 - MR: wielofunkcyjna zabudowa wiejska o różnej intensywności w obrębie zwartych jednostek osadniczych;
 - pola i lasy;
 - wody otwarte z planowanymi kąpieliskami;
 - z granicami obserwacji archeologicznej KA, w obszarze oddziaływania istniejących elektrowni wiatrowych, w obszarze zespołu przyrodniczo – krajobrazowego PPKp1 – „Dołgie Małe” oraz w obszarze dla którego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 2) dla obszaru położonego w miejscowości Żółte:
 - UT: tereny usług turystyki;
 - RTL: potencjalne tereny rozwoju funkcji zabudowy rezydencjonalnej, usług turystyki i zabudowy rekreacyjnej (do określenia miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego);
 - pola i lasy;
 - z granicami obserwacji archeologicznej KA, obszarze dla którego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w granicach obszaru chronionego krajobrazu (PO) – Pojezierze Drawskie.

Obszar opracowania planu miejscowego w części położonej w miejscowości Żółte objęty jest formą ochrony przyrody tj. obszarem chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, dla którego obowiązuje uchwała nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu, dla której obowiązuje tekst jednolity ogłoszony obwieszczeniem Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 29 kwietnia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego, poz. 2091). Przedmiotowy akt prawny wskazuje zakazy obowiązujące na obszarach chronionego krajobrazu. Jednocześnie w § 4 wskazuje, że na części obszarów chronionego krajobrazu, których plan zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przewiduje możliwość lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych nie wprowadza się przedmiotowego zakazu. W niniejszym przypadku zarówno obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jak i obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego dopuszczają realizację zabudowy w przedmiotowym pasie. Odnosząc się do pozostałych nakazów i zakazów obowiązujących na obszarze chronionego krajobrazu wskazano na konieczność ochrony dziko rosnących roślin, zwierząt i grzybów oraz utrzymanie zadrzewień śródpolnych. Stąd też w projekcie planu wskazano zadrzewienia śródpolne podlegające szczególnej ochronie oraz poprzez linie zabudowy ograniczono możliwości ich zabudowy. Zapisy planu działają w tym przypadku w podwójny

sposób, z jednej strony wskazują lokalizację chronionych zadrzewień śródpolnych, a z drugiej poprzez linie zabudowy ograniczają możliwości ich zabudowy. Na obszarze chronionego krajobrazu wyznaczone zostały zarówno drogi publiczne jak i wewnętrzne. Nawiązują one do istniejącego zagospodarowania. Jednocześnie wyznaczony układ komunikacyjny musi spełniać wymagania bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz uniknięcia zagrożenia bezpieczeństwa osób. Z powyższych powodów planowane drogi zostały zaprojektowane jako przelotowe tj. umożliwiające dostęp, w tym pojazdów uprzywilejowanych (straż pożarna, pogotowie, policja) do obsługiwanych terenów oraz osób znajdujących się na tych terenach, z różnych kierunków. Ta dostępność dotyczy w takim samym stopniu terenów przewidzianych pod zabudowę, jak i spod tej zabudowy wyłączonych. Zatem, o ile wyznaczone tereny pod zabudowę nie służą ochronie przeciwpowodziowej i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowie, odbudowie, utrzymaniu, remoncie lub naprawie urządzeń wodnych, to drogi zarówno publiczne, jak i wewnętrzne, właściwie zaplanowane, zaprojektowane i zrealizowane mają wpływ na bezpieczeństwo ruchu drogowego i bezpieczeństwo osób. Jak wynika z art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. o ruchu drogowym (Dz. U. z 2021 r., poz. 450 z późn.zm.) przepisy ustawy o ruchu drogowym stosują się również do ruchu odbywającego się poza drogami publicznymi, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu, w zakresie koniecznym do uniknięcia zagrożenia bezpieczeństwa osób. Zatem w przypadku dróg ma zastosowanie odstępstwo dotyczące bezpieczeństwa ruchu drogowego, zawarte w § 2 ust. 1 pkt 3 przedmiotowej uchwały Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego.

Burmistrz Drawska Pomorskiego przeprowadził procedurę określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na podstawie art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, projekt planu miejscowego wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W związku z powyższym Burmistrz Drawska Pomorskiego;

- 1) uzgodnił stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko;
- 2) sporządził prognozę oddziaływania na środowisko;
- 3) uzyskał wymagane prawem opinie i uzgodnienia;
- 4) zapewnił możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji ustaleń planu miejscowego.

Projekt planu miejscowego realizuje politykę przestrzenną zawartą w ww. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ww. ustawy w uzasadnieniu uchwały planu miejscowego przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o których mowa w art. 32 ust. 1 ustawy wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;
- 3) wpływ na finanse publiczne.

W związku z powyższym:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z:
 - a) wymagań ładu przestrzennego, architektury i urbanistyki: wyznaczone zostały linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, linie zabudowy oraz na podstawie istniejącej i otaczającej zabudowy wskaźniki zagospodarowania terenu w tym: intensywność zabudowy, wysokość budynków, geometria dachów; nie wskazano obszarów przewidzianych do przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, ale określono warunki przeprowadzenia takiej procedury, gdyby zaistniała taka konieczność;
 - b) walorów architektonicznych i krajobrazowych: projekt planu dotyczy obszaru terenu łąk, częściowo pól uprawnych i nieużytków, działek letniskowych i mieszkalno - letniskowych oraz terenów zalesionych (przewaga drzew liściastych – drzewostany olszowe, jesionowe i buczyny) o urozmaiconej rzeźbie terenu opadającej w kierunku sąsiadujących jezior Małe Dołgie i Zarańsko,

celem opracowania planu miejscowego jest aktualizacja i dostosowanie zapisów obowiązującego planu miejscowego do nowych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego mając na celu zwiększenie możliwości potencjału turystycznego gminy;

- c) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania zasobami wodnymi i ochrony gruntów rolnych i leśnych: zawarto ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków, zagospodarowania odpadów, zagospodarowania wód opadowych i roztopowych oraz ograniczenia niskiej emisji; na obszarze opracowania nie występują grunty rolne klas I-III, ale występują grunty leśne Ls klas I-III. Przedmiotowe tereny zostały przeznaczone w planie pod tereny leśne. Jednocześnie teren położony w Zagoździe przeznaczony jest w już obowiązującym planie miejscowym pod zespół przywodnych urządzeń turystyczno – rekreacyjnych (15.20.UT). Stąd też na tym terenie nie ma potrzeby uzyskiwania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.
- d) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wskazano lokalizację znajdujących się na obszarze opracowania planu miejscowego stanowisk archeologicznych oraz zawarto ustalenia dotyczące ich ochrony;
- e) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych: ustalono lokalizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz pojazdów, z których korzystają osoby niepełnosprawne;
- f) uniwersalnego projektowania, które uwzględniono w projekcie planu adekwatnie do przeznaczeń terenów i zakresu możliwych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – wszelkie obiekty budowlane będą projektowane i realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi, określonych w przepisach nadrzędnych w stosunku do planu miejscowego;
- g) walorów ekonomicznych przestrzeni: obszar opracowania planu obejmuje głównie tereny prywatne, za wyłączeniem dwóch dróg gminnych położonych w Zagoździe oraz wód jezior Małe Dołgie oraz Zarańsko (Skarb Państwa); przy projektowaniu uwzględniono istniejący układ komunikacyjny oraz drogi zwyczajowo przyjęte celem optymalizacji układu komunikacyjnego i powiązania go z układem otaczającym; utrzymano także i doprecyzowano funkcje wynikające z obecnie obowiązującego planu miejscowego; zinventaryzowano także obecne zainwestowanie terenu.
- h) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych poprzez wskazanie, iż obszar opracowania planu położony jest częściowo tj. m. Żółte w obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”;
- i) prawa własności: obszar opracowania planu obejmuje głównie tereny prywatne, za wyłączeniem dwóch dróg gminnych położonych w Zagoździe oraz wód jezior Małe Dołgie oraz Zarańsko (Skarb Państwa); przy projektowaniu uwzględniono istniejący układ komunikacyjny oraz drogi zwyczajowo przyjęte celem optymalizacji układu komunikacyjnego i powiązania go z układem otaczającym; wyznaczone pasy drogowe w miejscowości Żółte zawierają się w nieruchomościach prywatnych, których obsługę komunikacyjną, jako terenów budowlanych mają zapewnić; wyznaczone ustalenia nie wykazują negatywnego oddziaływania na nieruchomości sąsiednie, ponieważ służą obsłudze komunikacyjnej terenów przeznaczanych pod urbanizację; w miejscowości Zagozd zaplanowano poszerzenie istniejących dróg gminnych, kosztem terenów sąsiednich celem uregulowania obsługi komunikacyjnej terenów otaczających, przeznaczonych pod urbanizację oraz umożliwienie rekreacyjnego, wypoczynkowego i turystycznego wykorzystania terenów gminnych;
- j) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa: ze względu na planowane przeznaczenie terenu ograniczono wysokość zabudowy obiektami budowlanymi do 20,0 m;
- k) potrzeb interesu publicznego: w projekcie planu wyznaczony został układ komunikacyjny wewnętrzny jak i regulacja parametrów dróg gminnych oraz zasady i warunki kształtowania i korzystania z tego układu, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
- l) potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: ustalenia projektu planu zawierają zapisy dotyczące wyposażenia obszaru w nowe obiekty i sieci infrastruktury technicznej oraz zasady funkcjonowania istniejących;
- m) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem planu miejscowego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego zamieszczone zostały w prasie lokalnej oraz na tablicy ogłoszeń; na etapie wyłożenia

do publicznego wglądu cały projekt planu został zamieszczony na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej, o czym powiadomiono w ogłoszeniach i obwieszczeniach; Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony w terminie 8 czerwca 2022 r. – 8 lipca 2022 r., z dyskusją publiczną w dniu 22 czerwca 2022 r. oraz możliwością składania uwag do dnia 22 lipca 2022 r. W przedmiotowym terminie wpłynęło łącznie pięć uwag, które zostały kompleksowo przeanalizowane. Dodatkowo ze względu na wejście w życie ustawy z dnia 9 marca 2023 r. o zmianie ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U., poz. 553) i konieczność dostosowania projektu planu do obowiązujących przepisów projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie 8 maja 2023 r. - 5 czerwca 2023 r. z dyskusją publiczną w dniu 24 maja 2023 r. oraz możliwością składania uwag do dnia 19 czerwca 2023 r. Podczas drugiego wyłożenia wpłynęły ... uwagi. Lista nieuwzględnionych uwag została przedstawiona Radzie Miejskiej w Drawsku Pomorskim w załączniku nr 2 do projektu uchwały. Przedmiotowy projekt planu zakłada zachowanie odległości ok. 930 m granic obszaru opracowania planu od elektrowni wiatrowej oraz ponad 1000 m od terenów na których przewiduje się lokalizację budynków mieszkalnych lub o funkcji mieszanej;

- n) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: zapewniono możliwość wglądu do dokumentacji planistycznej i możliwość zapoznania się z proponowanymi rozwiązaniami, wybrane dokumenty zostały udostępnione na BIPie;
- o) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalone zostały docelowy sposób zaopatrzenia w wodę planowanej i istniejącej zabudowy, przy uwzględnieniu wymagań przeciwpożarowych;
- 2) organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne: interesy prywatne zostały wyrażone w postaci złożonych w procedurze sporządzania planu miejscowego wniosków i uwag; które podlegały rozpatrzeniu przez Burmistrza Drawska Pomorskiego; w projekcie planu miejscowego zabezpieczono wyposażenie nieruchomości w infrastrukturę techniczną, w tym komunikacyjną oraz uwzględniono ustalenia obecnie obowiązującego planu miejscowego;
- 3) sytuowanie nowej zabudowy, uwzględnienie ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni: teren opracowania projektu planu miejscowego dotyczy obszaru już przeznaczanego w dokumentach planistycznych gminy do urbanizacji na cele letniskowo, mieszkalno – letniskowe, wypoczynkowe i rekreacyjne, a celem planu miejscowego jest aktualizacja ustaleń do obecnych przepisów i obecnej polityki gminy w zakresie zwiększenia potencjału turystycznego gminy;
- 4) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2: zgodnie z uchwałą nr LVII/492/2010 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim obowiązujący dla tego terenu plan wymaga częściowej aktualizacji;
- 5) wpływ na finanse publiczne został określonej w opracowanej prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

W związku z zachowaniem trybu oraz zasad sporządzania planu miejscowego, wynikającego z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zachowaniu zgodności z polityką przestrzenną gminy, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie, podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.