

**BURMISTRZ MIASTA I GMINY DRAWSKO POMORSKIE**

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA DRAWSKO POMORSKIE  
„HALA SPORTOWA NAD DRAWĄ”**

Drawsko Pomorskie, czerwiec 2006 r.

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

---

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

---

**UCHWAŁA NR L/429/2006**  
**RADY MIEJSKIEJ W DRAWSKU POMORSKIM**  
z dnia 29 czerwca 2006 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie „Hala sportowa nad Drawą”.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 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) Rada Miejska w Drawsku Pomorskim uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.** Zgodnie z uchwałą Nr XLIV/374/2006 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 26 stycznia 2006 r. w sprawie przystąpienia do zmiany w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie uchwalonego 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, uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującą obszar o łącznej powierzchni 0,97 ha, oznaczony na rysunku planu.

**§ 2.** Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie opracowany w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dla terenu objętego planem;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej 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.

**§ 3.** Na rysunku planu ustalono następujące elementy:

- 1) linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) przeznaczenie terenu,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) granice strefy ochrony konserwatorskiej „WIII”
- 5) budynki przeznaczone do rozbiórki.

**§ 4.** Przedmiotem zmiany planu zagospodarowania przestrzennego są tereny sportu i rekreacji i tereny zabudowy usługowej turystyki.

**Rozdział 2**  
**Przepisy szczegółowe**

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

- 1) przy projektowaniu i realizacji inwestycji należy uwzględnić położenie

terenu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Drawskie”- należy przestrzegać zasad, zakazów i nakazów określonych w przepisach odrębnych;

- 2) należy dokonać nasadzeń zieleni wysokiej i niskiej zgodnie z siedliskiem w szczególności wzdłuż granic terenu oraz od strony rzeki Drawy;

**§ 6.** Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) obszar mieści się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej -obowiązuje procedura uzgadniania projektu budowlanego zgodnie z wymogami przepisów Prawa budowlanego,
- 2) ustala się strefę ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego „WIII”, w której obowiązują następujące zasady:
  - a) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych podejmowanych w obrębie granic strefy ochrony stanowiska archeologicznego przez służbę konserwatorską,
  - b) w przypadku podjęcia realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt inwestora, właściciela, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia urzędu ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych, remontowych lub innych związanych robotami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 2-tygodniowym,
  - c) rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od urzędu ochrony zabytków; badania archeologiczne mają charakter sezonowy, w okresie od maja do października;

**§ 7.** Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) przy realizacji inwestycji należy uwzględnić skuteczne działanie systemu wykrywania i alarmowania oraz systemu wczesnego ostrzegania zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 2) przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami odrębnymi;
- 3) wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej można realizować na terenie w sposób zgodny z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 4) granice zmiany planu stanowią granice obszaru służącego organizacji imprez masowych.

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

**§ 9.** Ustalenia dla terenu o powierzchni (0,97) ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **US,Ut**:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny sportu i rekreacji, zabudowa usługowa turystyki;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) teren stanowi samodzielną nieruchomość,
  - b) dopuszcza się scalenie istniejących działek,
  - c) zakaz podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji (w tym poddasze), nie więcej niż 15 m, licząc od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej powierzchni przekrycia stropodachu, dachu lub kalenicy,

- b) geometria dachów – pochyłe dwu- lub wielospadowe, kolebkowe, płaskie
  - c) nachylenie połaci dachów – do 45° (z wyjątkiem dachu kolebkowego),
  - d) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni terenu,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dojazd - z ulicy Gajowej (poza granicami zmiany planu),
  - b) parkowanie pojazdów – 40 - 60 miejsc postojowych,
  - c) woda – z przebudowanej sieci wodociągowej Ø90 zlokalizowanej w ramach terenu, należy przewidzieć zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych oraz wody do likwidacji skażeń, a także do celów przeciwpożarowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
  - d) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n w ulicy Gajowej ,
  - e) gaz – z sieci n/c w ulicy Gajowej,
  - f) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: w projektowanych budynkach dopuszcza się ogrzewanie gazowe oraz systemy wykorzystujące źródła czystej energii: pompy ciepłe, kolektory słoneczne, energię elektryczną, itp.),
  - g) ścieki sanitarne – do przebudowanego kolektora sanitarnego ks Ø600 w ramach terenu,
  - h) wody opadowe z terenu – do kolektora sieci kanalizacji deszczowej kd Ø550 w ulicy Gajowej, zaopatrzonego w system oczyszczania wód odpadowych z substancji ropopochodnych;
  - i) dopuszcza się zachowanie, przebudowę lub wymianę istniejących sieci uzbrojenia technicznego przebiegających przez teren, a nie związanych z jego obsługą,
  - j) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci uzbrojenia technicznego, kolidujących z projektowanym w niniejszym planie zainwestowaniem,
  - k) odpady należy gromadzić w pojemnikach w ramach terenu i odprowadzać je zgodnie z polityką odpadową miasta, na komunalne składowisko odpadów.
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości -0%.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia końcowe**

**§ 10.** Grunty objęte niniejszą uchwałą posiadają status gruntów budowlanych.

**§ 11.** Na obszarze objętym niniejszą uchwałą traci moc plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie uchwalony uchwałą Nr XXXIX/292/97 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 25 kwietnia 1997 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Koszalińskiego z 1997 r. Nr 21 poz. 82.

**§ 12.** Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Miasta i Gminy Drawsko Pomorskie.

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