

**BURMISTRZ MIASTA I GMINY DRAWSKO POMORSKIE**

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA DRAWSKO POMORSKIE**

Teren „Łąkowa”

Drawsko Pomorskie, maj 2008 r.

**Zespół autorski:**

mgr inż. Karol Jaworski

Tomasz Sapiński

pod kierownictwem:

mgr inż. arch. Piotr Kozłowski – główny projektant

upr. urb. nr 1485/96, ZOIU Z-292

---

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

---

**UCHWAŁA NR XXV/208/2008**  
**RADY MIEJSKIEJ W DRAWSKU POMORSKIM**  
z dnia 29 sierpnia 2008 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie.**

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, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880), Rada Miejska w Drawsku Pomorskim uchwala, co następuje:

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr XLIV/387/2006 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 26 stycznia 2006 r. w sprawie przystąpienia do zmiany w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie oraz po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko Pomorskie przyjętym uchwałą Nr VIII/59/2003 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 25 kwietnia 2003 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie dla terenu „Łąkowa”, obejmującą obszar o łącznej powierzchni 0,93 ha, oznaczoną na rysunku zmiany planu.

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

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „terenu Łąkowa”, opracowany w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dla terenu objętego zmianą planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu,
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) przeznaczenie terenu,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) zabytki chronione planem,
- 5) granicę strefy „A” ochrony konserwatorskiej i strefy WIII ochrony stanowiska archeologicznego.

§ 2. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów - na rysunku zmiany planu oznaczono symbolami przeznaczenie terenów:

- 1) MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług,
- 2) KDW – tereny ulic wewnętrznych,

**2.** Dla terenów oznaczonych MN,U ustala się podstawowe przeznaczenie terenów - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna obejmująca powyżej 50% powierzchni całkowitej budynków na działce budowlanej oraz przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa nie przekraczająca 50% powierzchni całkowitej budynków na działce;

**3.** Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN,U) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jako funkcji samodzielnej;

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

- 1) nowe dachy należy kształtować jako pochyłe, dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 30°-50°; dla budynków gospodarczych i garażowych od 20° do 50°,
- 2) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, betonową lub innym materiałem dachówkopodobnym,
- 3) nowe budynki gospodarcze i garażowe o wysokość 1 kondygnacji + poddasze nieużytkowe,
- 4) zakazuje się lokalizacji garaży blaszanych,
- 5) nową zabudowę (budynki) lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku zmiany planu,
- 6) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,5 m,
  - b) balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp: do 1,3 m,
  - c) innych elementów tj. przedsionków, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice: do 1,5 m;
  - d) linia zabudowy nie ogranicza sytuowania inżynierskich urządzeń sieciowych poza budynkami,
- 7) na terenie objętym planem zakazuje się realizacji nośników reklamowych wolnostojących,
- 8) dopuszcza się realizację nośników reklamowych przy czym:
  - a) łączna powierzchnia nośnika, mierzona po obrysie zewnętrznym nie może być większa niż 2 m<sup>2</sup>,
  - b) jest to reklama w formie tablic (szyldów) reklamowych mocowanych do elewacji budynków i parkanów,
  - c) dotyczy prowadzonej na terenie nieruchomości działalności;
  - d) zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

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

- 1) realizacja inwestycji w ramach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierze Drawskie musi uwzględniać zasady zagospodarowania i użytkowania terenu na tych obszarach oraz zakazy określone w przepisach odrębnych, w szczególności o ochronie przyrody;
- 2) do nasadzenia drzew i krzewów na terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu jako „tereny zadrzewione”, stosować gatunki drzew i krzewów typowe dla Pojezierza Drawskiego i danego siedliska;
- 3) zakazuje się prowadzenia prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;

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

- 1) na rysunku zmiany planu wyznacza się strefę „A” ochrony konserwatorskiej (pokrywającą się z granicą obszaru wpisanego do rejestru zabytków pod nr 28) i strefę ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego „WIII”, objętą ochroną na podstawie niniejszej zmiany planu,
- 2) na rysunku zmiany planu oznaczono zabytek, objęty ochroną na mocy niniejszej zmiany planu, dla którego obowiązują następujące ustalenia :
  - a) obowiązek zachowania formy zewnętrznej budowli - zakaz nadbudowy, podwyższenia i zmiany kształtu dachu,
  - b) obowiązek zachowania układu kompozycyjnego bryły i elewacji,
  - c) zakaz zmiany wielkości otworów okiennych i drzwiowych,
  - d) obowiązek zachowania form detali architektonicznych,
  - e) w przypadku adaptacji poddaszy na cele użytkowe nakazuje się rozwiązanie oświetlenia poprzez okna połaciowe,
  - f) ustala się zachowanie historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej;
  - g) rozbudowywana część budynku winna być lokalizowana na tyłach istniejącego budynku, dopuszcza się, dobudowę skrzydeł bocznych do istniejącego budynku;
  - h) rozbudowywane części winne gabarytami, kształtem dachu, rozwiązaniami materiałowymi, detalami nawiązywać do części już istniejącej; wysokość kalenicy i

- górną krawędź elewacji dobudowywanego obiektu nie może być wyższa od już istniejących; należy stosować ten sam kąt nachylenia dachów;
- 4) w zakresie zmierzeń inwestycyjnych dotyczących obiektów zabytkowych objętych ochroną, oznaczonych na rysunku zmiany planu, obowiązuje współdziałanie z właściwym organem d.s. ochrony zabytków na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - 5) wszelka działalność budowlana prowadzona w strefie „A” ochrony konserwatorskiej (na obszarze wpisanym do rejestru zabytków), wymaga zezwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) dla stref ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, „WIII” ustala się:
    - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, w tym – powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych;
    - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków.

**§ 6. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez istniejącą poza granicami zmiany planu ulicę gminną oraz ulicą wewnętrzną 2KDW;
- 2) dla całego obszaru zmiany planu należy zapewnić wykonanie pełnego uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącymi systemami miejskimi, oraz możliwość podłączenia do niej terenów w zakresie:
  - a) wodociągu o minimalnej średnicy 90 mm,
  - b) kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy 63 mm (dla kanalizacji tłocznej) i 150 mm (dla kanalizacji grawitacyjnej),
  - c) sieci energetycznej niskiego napięcia,
  - d) sieci gazowej;
- 3) w zakresie wodociągu projektuje się przyłączenie terenów do wodociągu, miejskiego alternatywne zaopatrzenie w wodę nastąpi ze studni publicznych zlokalizowanych poza terenem zmiany planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie kanalizacji sanitarnej: ścieki odprowadzić do sieci miejskiej;
- 5) w zakresie sieci energetycznej ustala się – obsługę poprzez linie kablowe podziemne n/n;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się wszystkie rodzaje systemów grzewczych;
- 7) ustala się zachowanie istniejącego systemu melioracyjnego; w przypadku konieczności jego naruszenia należy zastosować rozwiązanie zastępcze zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 8) odpady należy gromadzić w pojemnikach na terenie posesji i odprowadzać je zgodnie z polityką odpadową gminy.

**§ 7. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej zmiany planu, tereny mogą być zagospodarowane i zabudowane w dotychczasowy sposób.**

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

- 1) zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami odrębnymi;

**§ 9.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1MN,U** o powierzchni 0,89 ha,

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – projektowana 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m,
  - b) geometria dachu – dach pochyły dwu- lub wielospadowy,
  - c) kąt nachylenia dachu – 30°- 50°,
  - d) dopuszcza się budowę wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych przy granicy bocznej działki,
  - e) budynki garażowe i gospodarcze realizowane przy granicach winny mieć jednakowe parametry zabudowy (wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów, rozwiązania materiałowe),
  - f) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20 % powierzchni działki,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 70 % powierzchni działki;;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd - z ulicy położonej poza granicami zmiany planu i ulicy 2KDW,
  - b) parkowanie – minimum 2 miejsca parkingowe na terenie działki,
  - c) woda – z sieci wodociągowej w ulicy 2KDW i ulicy położonej poza granicami zmiany planu,
  - d) energia elektryczna- z sieci elektroenergetycznej w ulicy 2KDW i ulicy położonej poza granicami zmiany planu,
  - e) gaz – z sieci gazowej w ulicy 2KDW i ulicy położonej poza granicami zmiany planu,
  - f) ścieki sanitarne - do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy 2KDW i ulicy położonej poza granicami zmiany planu dopuszcza się zastosowanie indywidualnych systemów pompowania ścieków,
  - g) wody opadowe – rozsączane w ramach terenów działek;
- 5) ochrona zabytków – część terenu położona w strefie „A” ochrony konserwatorskiej i strefie „WIII” ochrony stanowiska archeologicznego, na terenie oznaczono zabytek objęty ochroną niniejszą zmianą planu - obowiązują odpowiednie ustalenia §5;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

**§ 10.** Ustalenia dla terenu komunikacji o powierzchni 0,041 ha, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **2KDW**:

- 1) przeznaczenie terenu: ulica wewnętrzna,
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – tereny ulicy wewnętrznej wyznaczają linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem zmiany planu; zakazuje się podziałów terenu ulicy;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokości ulicy w liniach rozgraniczających zwymiarowano na rysunku zmiany planu,
  - b) dopuszcza się realizację ulicy wewnętrznej bez wydzielenia jezdni i chodnika, z urządzeniami wymuszającymi bezpieczeństwo wszystkich użytkowników,
  - c) na terenie ulicy, ograniczonym liniami rozgraniczającymi, mogą być prowadzone sieci uzbrojenia technicznego podziemnego,
  - d) na terenie ulicy, ograniczonym liniami rozgraniczającymi, należy zrealizować oświetlenie uliczne,
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

**§ 11.** Dla obszaru określonego w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie uchwalonego uchwałą Nr XXXIX/292/97 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 25 kwietnia 1997 r w sprawie aktualizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Drawsko Pomorskie (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 21, poz. 82, z 1998 r. Nr 31 poz. 221)

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

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