



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 26 listopada 2013 r.

Poz. 4075

UCHWAŁA NR XL/369/2013 RADY MIEJSKIEJ W DRAWSKU POMORSKIM

z dnia 29 października 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie

Na podstawie art. 20 ust. 1 w zw. z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21 i poz. 405) Rada Miejska w Drawsku Pomorskim uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XX/214/2012 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 29 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie oraz po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza 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. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie, uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie, zwaną dalej „zmianą planu” dla terenu o powierzchni 7,43 ha oznaczonego na rysunku zmiany planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

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

3. Na rysunku zmiany planu określono:

- 1) granice zmiany planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenie cyfrowo-literowe terenu określające przeznaczenie;
- 4) usytuowanie budynku zabytkowego objętego ochroną ustaleniami zmiany planu;
- 5) granicą strefy ochrony stanowiska archeologicznego „WIII”;
- 6) granicę parku pałacowego wpisanego do rejestru zabytków.

§ 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) parametry kształtowania zabudowy i wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów elementarnych określono w ustaleniach szczegółowych;

- 2) ustala się zasadę kształtowania dachów, jako płaskich o nachyleniu do 20° oraz pochyłych, o nachyleniu powyżej 20°, o symetrycznie pochyłonych połaciach;
- 3) ustala się pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, betonową, w odcieniach czerwieni, odcieniach brązu, antracytu i czerni;
- 4) w obszarze zmiany planu obowiązuje zakaz lokalizacji blaszanych: garaży i obiektów gospodarczych;
- 5) na terenie objętym zmianą planu zakazuje się realizacji nośników reklamowych wolnostojących;
- 6) dopuszcza się realizację nośników reklamowych w formie tablic reklamowych mocowanych do ogrodzenia, o łącznej powierzchni nośnika mierzonej po obrysie zewnętrznym nie większej niż 1,5 m²;
- 7) ustala się maksymalną wysokość ogrodzenia frontowego od strony drogi dojazdowej położonej poza granicami zmiany planu – 1,5 m i nakazuje się zastosowanie do jego wykonania materiałów takich jak: kamień naturalny, cegła pełna, stal, drewno, żeliwo.

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

- 1) realizacja wszelkich inwestycji ze względu na położenie w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, Obszaru Natura 2000 „Ostoja Drawska” musi uwzględniać zasady zagospodarowania i użytkowania terenu oraz zakazy określone w przepisach odrębnych;
- 2) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić istniejące drzewa, a obiekty budowlane projektować w sposób zapewniający ochronę ich systemu korzeniowego.

§ 4. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na rysunku zmiany planu oznaczono budynek zabytkowy objęty ochroną ustaleniami planu - dawny pałac datowany na 2 poł. XIX w.;
- 2) na rysunku zmiany planu oznaczono granicę parku pałacowego wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1148 objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę budynku w zakresie odtworzenia historycznych elementów budynku w nawiązaniu do pierwotnej skali i parametrów obiektu i w oparciu o materiały archiwalne i ikonograficzne;
- 4) dopuszcza się odtworzenie historycznej formy dachów krytych dachówką,
- 5) zakazuje się przebudowy elewacji na potrzeby nowych funkcji, w wyniku której, nastąpić może zmiana geometrii otworów okiennych i drzwiowych;
- 6) nakazuje się stosowanie tradycyjnych rozwiązań architektonicznych i stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych (kamień, cegła, drewno);
- 7) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej, nakazuje się odtworzenie jej historycznej formy;
- 8) nakazuje się stosowanie tradycyjnej kolorystyki tynków ustalonych na podstawie architektonicznych badań (wykonanie odkrywek i ustalenie pierwotnego rodzaju tynku i koloru);
- 9) zakazuje się ocieplania budynku zabytkowego od zewnątrz i nakazuje się zachowanie istniejącego detalu architektonicznego;
- 10) dla parku pałacowego wpisanego do rejestru zabytków ustala się odtworzenie historycznej struktury przestrzennej tj. alejek oraz historycznego zainwestowania,
- 11) utwardzenia terenów tj. nawierzchnie dróg, chodników, alejek parkowych i placów parkingowych należy realizować jako tradycyjne nawierzchnie kamienne;
- 12) na rysunku zmiany planu wyznacza się granice strefy ochrony stanowiska archeologicznego „WIII” objętą ochroną na podstawie niniejszej zmiany planu, dla której 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;
- 13) prace projektowe i realizacyjne dotyczące budynku zabytkowego, należy prowadzić we współpracy z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków;
- 14) w przypadku rozbioru budynku zabytkowego objętego ochroną z uwagi na jego zły stan techniczny, ustala się obowiązek wykonania inwentaryzacji architektonicznej i fotograficznej oraz przekazania jednego egzemplarza do archiwum właściwego organu ochrony zabytków.

§ 5. Ustalenia dotyczące parametrów kształtowania zabudowy i wskaźników dotyczących zagospodarowania terenu określono w ustaleniach szczegółowych zmiany planu.

§ 6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, określono w § 3 i 4.

§ 7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: zakazuje się podziału terenu, za wyjątkiem wydzielenia działek na potrzeby obiektów infrastruktury technicznej.

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

- 1) przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, inwestycji z zakresu telekomunikacji oraz inwestycji z zakresu usług turystyki.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez drogę położoną poza granicami zmiany planu;
- 2) ustala się następujące wskaźniki dla określenia minimalnej ilości miejsc postojowych na terenie ZP,Uta:
 - a) dla funkcji turystycznej – minimum 1 stanowisko na 4 miejsca noclegowe,
 - b) dla funkcji usług administracji i mieszkaniowej - minimum 2 miejsca;
- 3) stosownie do potrzeb, dopuszcza się budowę nowych, przebudowę, rozbudowę, wymianę lub likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę jej parametrów;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) dla potrzeb bytowo-gospodarczych, zaopatrzenie z sieci wodociągowej,
 - b) dla potrzeb przeciwpożarowych, zaopatrzenie z sieci wodociągowej z uwzględnieniem hydrantów,
 - c) średnica projektowanej sieci nie mniejsza niż 90 mm;
- 5) w zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych,
 - b) średnica projektowanej sieci grawitacyjnej nie mniejsza niż 200 mm i tłocznej nie mniejsza niż 32 mm;
- 6) w zakresie odprowadzenia wód deszczowych ustala się: rozsączanie wód opadowych do gruntu;
- 7) w zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się obsługę poprzez linie kablowe podziemne średniego lub niskiego napięcia;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz: zasilenie z sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 32 mm;
- 9) w zakresie sieci i systemów telekomunikacyjnych ustala się: przebudowę i rozbudowę istniejącego systemu infrastruktury kablowej podziemnej;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - a) ogrzewanie budynków z indywidualnych lub lokalnych kotłowni opalanych paliwami stałymi, gazowymi, olejem opałowym lub biomasą,
 - b) dopuszcza się alternatywnie systemy wykorzystujące źródła energii: pompy ciepłe, kolektory słoneczne montowane wyłącznie na dachach budynków, energię elektryczną, itp.,
 - c) jako ogrzewanie wspomagające można użyć kominków i pieców kominkowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 11) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na terenie parku wpisanego do rejestru zabytków, o ile nie spowoduje to konieczności wycinki drzew oraz naruszenia systemu korzeni drzew;
- 12) odpady komunalne lub podobne do komunalnych należy gromadzić w pojemnikach na terenie nieruchomości i odprowadzać zgodnie przepisami odrębnymi;
- 13) ustala się zachowanie istniejącego systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia, należy zastosować rozwiązanie zastępcze zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 10. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń zmiany planu, tereny mogą być zagospodarowane w sposób dotychczasowy.

§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP,Uta** o powierzchni **7,43 ha**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej, teren zabudowy usług turystyki i administracji (z wyłączeniem pól namiotowych i karawaningowych), dopuszcza się realizację jednego mieszkania wbudowanego i adaptacje pomieszczeń na potrzeby opieki społecznej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - wysokość wieży budynku zabytkowego do zachowania, dla pozostałych obiektów nie wyżej niż 16,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe lub płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych – do 40°,
 - d) powierzchnia zabudowy- nie więcej niż 1,5% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna- nie mniej niż 85% powierzchni działki,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,02 do 0,05;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z drogi położonej poza granicami zmiany planu,
 - b) liczba miejsc postojowych – zgodnie z § 9,
 - c) zasilanie w energię elektryczną – zgodnie z § 9,
 - d) zaopatrzenie w wodę – zgodnie z § 9,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 9,
 - f) odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z § 9;
- 4) ochrona środowiska, przyrody: obowiązują ustalenia zawarte w § 3;
- 5) ochrona zabytków:
 - a) teren położony w granicach parku wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1148,
 - b) na terenie oznaczono budynek zabytkowy chroniony ustaleniami planu,
 - c) część terenu położona w strefie ochrony stanowiska archeologicznego „WIII”,
 - d) obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 4;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 12. Dla obszaru określonego w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie uchwalonego uchwałą 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, z 1998 r. Nr 31, poz. 220).

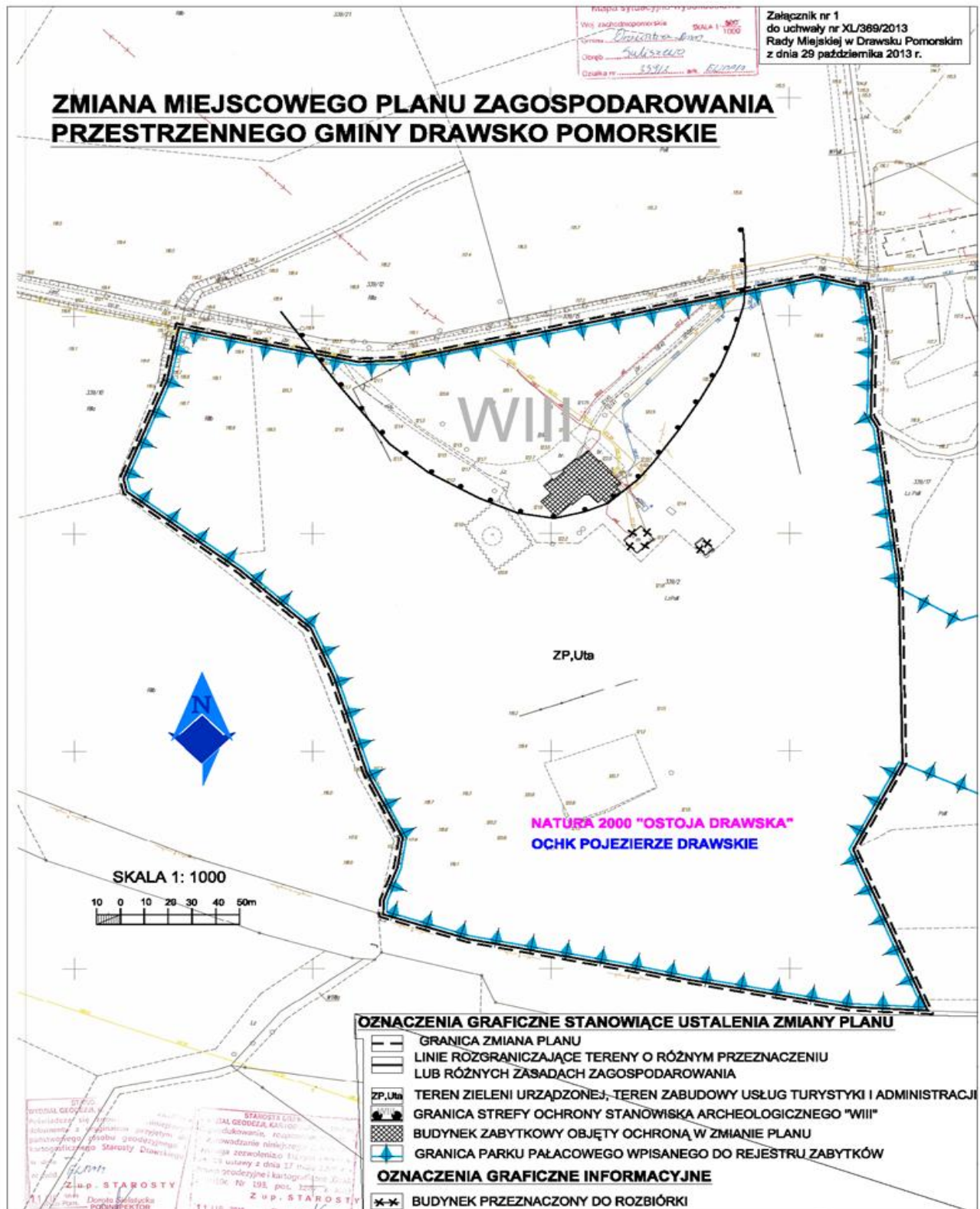
§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Drawska Pomorskiego.

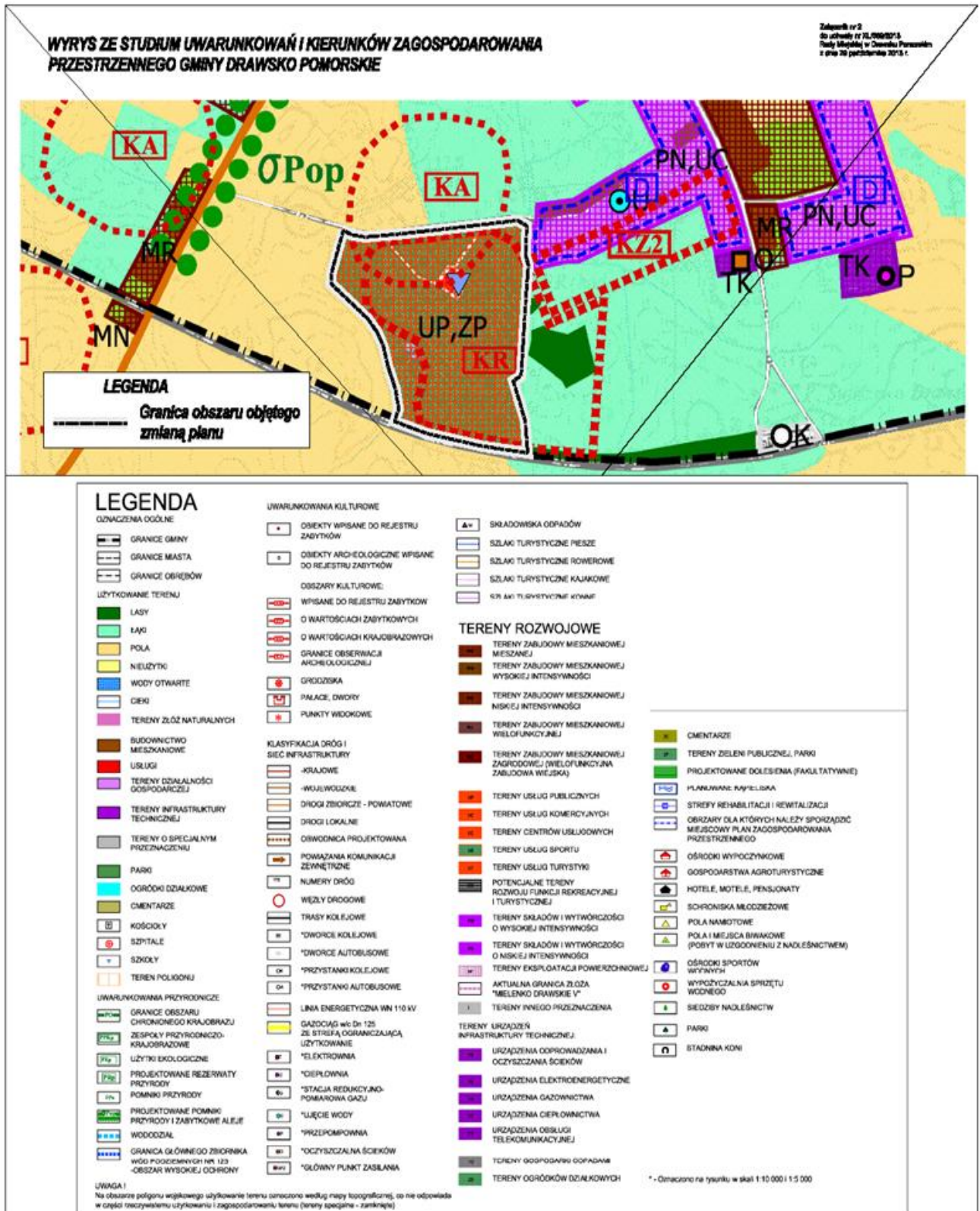
§ 14. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Drawsku Pomorskim.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Drawsku
Pomorskim

Czesław Faliński





Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XL/369/2013
Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim
z dnia 29 października 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21 i poz. 405) Rada Miejska w Drawsku Pomorskim stwierdza, że zgodnie z art. 17 pkt. 11 i 12 ww. ustawy do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XL/369/2013
Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim
z dnia 29 października 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21 i poz. 405) Rada Miejska w Drawsku Pomorskim stwierdza, że w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie, nie zawarto uregulowań dotyczących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.