

UCHWAŁA NR IX/53/2003

Rady Miejskiej w Drawnie z dnia 26 września 2003 r.

w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta i gminy Drawno
w obrębie miejscowości Drawno

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.z 1999r.: Nr 15 poz.139, Nr 41 poz.412, Nr 111 poz.1279, z 2000 r: Nr 12 poz.136 , Nr 109 poz.1157, Nr 120 poz.1268, z 2001 r: Nr 5 poz.42, Nr 14 poz.124,Nr 100 poz.1085, Nr 115 poz.1229, Nr 154 poz.1804, z 2002r. Nr 25 poz.253, Nr 113 poz.984, Nr 130 poz.1112) w związku z art. 85 , ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717) uchwała się co następuje:

Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Drawnie Nr XVIII / 127 / 2000, z dnia 10 listopada 2000r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Drawno, zmienia się plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Drawno, zatwierdzony uchwałą Nr XX/92/87 z dnia 28 października 1987r. Rady Narodowej Miasta i Gminy w Drawnie (Dz.Urz. Woj.Gorzowskiego z 1984r. Nr 6 , poz.99), podtrzymany uchwałą Rady Miejskiej w Drawnie Nr XXVI/141/93 z dnia 17 grudnia 1993r. (Dz.Urz.Woj.Gorzowskiego z 1994r. Nr 2 poz. 70) , obejmujący teren w miejscowości Drawno.
2. Obszar zmiany planu obejmuje działki położone w obrębie geodezyjnym Drawno o numerach ewidencyjnych: 141/8, 212/22, 213/43, 213/45, 213/46, 213/52, 213/53, 213/54, 213/55, 216, 347/1, 347/2, 348 oraz część działek : 212/3, 212/4, 212/6, 212/20, o łącznej powierzchni 5,8261 ha.
3. Przedmiotem zmiany planu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna .
4. Granicę obszaru objętego zmianą planu zaznaczono na rysunkach zmiany planu w skali 1:1000 stanowiących załączniki Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest :

- 1) przeznaczenie terenów i obiektów pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów ,a także maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy,
- 4) zasady i warunki podziału na działki budowlane
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów , w tym zakaz zabudowy , wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 3.

Ustalenia zmiany planu składają się z:

- 1) **ustaleń ogólnych** obowiązujących na całym terenie objętym opracowaniem ,
- 2) **ustaleń szczegółowych** obowiązujących na wskazanych poszczególnych terenach o zróżnicowanych funkcjach i zasadach zagospodarowania lub na ich wydzielonych częściach .

§ 4.

W uchwale występuje termin :

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** -należy przez to rozumieć linię, poza którą realizacja wszelkich obiektów budowlanych jest niedopuszczalna,
- 2) **wskaźnik maksymalnej dopuszczalnej powierzchni zabudowy „PZ”** – należy przez to rozumieć stosunek maksymalnej powierzchni zabudowy do całkowitej powierzchni terenu,
- 3) **wskaźnik maksymalnej dopuszczalnej intensywności zabudowy „IZ”** – należy przez to rozumieć stosunek całkowitej powierzchni wszystkich kondygnacji budynków do całkowitej powierzchni terenu ,
- 4) **wskaźnik minimalnej powierzchni terenów zielonych i nieutwardzonych „TZ”** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenów zielonych i nieutwardzonych do całkowitej powierzchni terenu,
- 5) **maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy „HZ”** - należy przez to rozumieć wysokość zabudowy liczoną od poziomu terenu do kalenicy dachu najwyższej położonych części budynku,

§ 5.

Na obszarze objętym opracowaniem ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) MNj - tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej ,
- 2) ZD - tereny ogrodów działkowych ,
- 3) KD - tereny dróg dojazdowych ,
- 4) EE - teren stacji transformatorowej,
- 5) NO - teren przepompowni ścieków,
- 6) ZN - tereny zieleni niskiej,

Ustalenia szczegółowe

§ 6.

Dla terenu o symbolu MNj ustala się :

1. Funkcja terenu : **zabudowa mieszkalna jednorodzinna .**
2. Na terenach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizowanie:
 - 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
 - 2) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej,
 - 3) obiektów gospodarczych dla obsługi terenów zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej ,
 - 4) towarzyszących urządzeń np. infrastruktury technicznej, wynikającej z technicznych warunków realizacji,
3. **Sposób zagospodarowania terenu :**
nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- Zasady i warunki parcelacji terenu :**
 - 1) podział geodezyjny działek zgodnie z rysunkiem planu .
 - 2) szerokość działki – min. 20,0 m ,
 - 3) wielkość działki – min. 800, 0 m² ,
5. **Zasady zagospodarowania terenu:**
 - 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ= 0.50,**
 - 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ= 0.40,**
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nieutwardzonych **TZ= 0.30,**
 - 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy- do 2 kondygnacji nadziemnych,
lecz nie więcej niż **HZ= 9,5 m n.p.t.,**
 - 5) dach symetryczny o kącie nachylenia połaci głównych 30-45 stopni z preferencją dachu mansardowego,
 - 6) ogrodzenie na podmurówce z cegły w formie parkanów lub kształtowanych żywopłotów max. wys. 1,20 m.
6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :**
 - 1) obsługa inżynierska / energia, woda, kanalizacja ściekowa, gaz, telekomunikacja / z projektowanych sieci, zlokalizowanych w liniach rozgraniczenia gminnej drogi dojazdowej KD / ,
 - 2) dojazd do posesji z gminnej drogi dojazdowej KD .

§ 7.

Dla terenu o symbolu ZD ustala się :

1. Funkcja terenu : tereny ogrodów działkowych .
2. Na terenach zieleni izolacyjnej dopuszcza się lokalizowanie:
 - 1) zieleni niskiej i wysokiej ,
 - 2) obiektów gospodarczych na obszarze działki o nr ewid. 216 , dla obsługi istniejących terenów zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej o powierzchni zabudowy do 50m²,
3. **Sposób zagospodarowania terenu :**
nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
4. **Zasady i warunki parcelacji terenu :**
podział geodezyjny działek o nr ewid. 216 , 213/46 jako poszerzenie istniejących działek , zgodnie z rysunkiem planu .
5. **Zasady zagospodarowania terenu:**
 - 1) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej - do 1 kondygnacji nadziemnej, lecz nie więcej niż **HZ= 4,5 m n.p.t.,** z dachem wysokim o nachyleniu połaci głównych 30-45 stopni z preferencją dachu mansardowego
 - 2) ogrodzenie na podmurówce z cegły w formie parkanów lub kształtowanych żywopłotów max. wys. 1,20 m.

§ 8.

Dla terenu KD ustala się :

1. Funkcja terenu : gminna droga dojazdowa ,
2. Na terenach dróg dojazdowych dopuszcza się lokalizowanie :
 - 1) jezdni, chodników,
 - 2) pasów technicznych uzbrojenia sieci infrastruktury / energia, woda, kanalizacja ściekowa, gaz, telekomunikacja /,
 - 3) oświetlenia ulic,
3. Sposób zagospodarowania terenu :
szerokość drogi dojazdowej w liniach rozgraniczenia - 10,0 m.

§ 9.

Dla terenu o symbolu EE ustala się :

1. Funkcja terenu :
teren projektowanej stacji transformatorowej (EE)
2. Sposób zagospodarowania terenu :
nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy- do 1 kondygnacji nadziemnej,
lecz nie więcej niż $HZ = 4,5 \text{ m n.p.t.}$
 - 2) ogrodzenie na podmurówce z cegły w formie parkanów lub kształtowanych żywopłotów o wysokości 1,60 m.
4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :
 - 1) obsługa inżynierska /energia / z sieci zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi lokalnej KL /stacja transformatorowa przy ul.Chomętowskiej/ , z linii napowietrznej niskiego napięcia /stacja transformatorowa w rejonie ul.Choszczańskiej/,
 - 2) dojazd do posesji z drogi lokalnej KL /stacja transformatorowa przy ul.Chomętowskiej /, z drogi gminnej KG /stacja transformatorowa w rejonie ul.Choszczańskiej/.

§ 10.

Dla terenu o symbolu NO ustala się :

1. Funkcja terenu :
teren projektowanej przepompowni ścieków (NO)
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy- do 1 kondygnacji nadziemnej,
lecz nie więcej niż $HZ = 3,0 \text{ m n.p.t.}$
 - 2) ogrodzenie na podmurówce z cegły w formie parkanów lub kształtowanych żywopłotów o wys. max. 1,60 m.
3. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :
 - 1) obsługa inżynierska / woda, kanalizacja, energia / z projektowanych sieci zlokalizowanych w liniach rozgraniczenia gminnej drogi dojazdowej KD lub w liniach rozgraniczenia gminnej drogi KG poprzez teren zieleni niskiej o symbolu ZN,
 - 2) dojazd do posesji z gminnej drogi dojazdowej KD.

§ 11.

Dla terenu o symbolu ZN ustala się :

1. Funkcja terenu : zieleni niska.
2. Na terenach zieleni niskiej dopuszcza się lokalizowanie projektowanych sieci infrastruktury technicznej,
3. Sposób zagospodarowania terenu :
Na terenach zieleni niskiej lokalizuje się zieleni trawiastą z wykluczeniem nasadzeń.

§ 12

Ustalenia dotyczące zasad inwestowania oraz tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu

Do czasu docelowego zagospodarowania terenu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania.

§ 13.

Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

1. Obsługę komunikacyjną terenu opracowania należy zapewnić z ulicy Chomętowskiej lub Choszczańskiej przez gminne drogi dojazdowe KD .
2. Obsługę inżynierską terenu opracowania należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi lokalnej KL i drogi gminnej KG oraz z projektowanych sieci uzbrojenia podziemnego zlokalizowanego na terenie o symbolu ZN zieleni niskiej ,

- w liniach rozgraniczających gminnej drogi dojazdowej KD.
3. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
zasilanie obiektów z nowoprojektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, kablowymi obwodami w liniach rozgraniczenia projektowanych gminnych dróg dojazdowych KD.
 4. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w ciepło**:
system lokalnego źródła ciepła z wykluczeniem paliwa stałego.
 5. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w wodę**:
 - 1) ustala się wymóg podłączenia inwestycji do istniejącej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi lokalnej KL o nr ewid. działki 170 poprzez projektowaną sieć w drodze gminnej KG o nr ewid. dz. 276/4 i teren o symbolu ZN zieleni niskiej / teren w rejonie ul.Choszczańskiej/, w liniach rozgraniczających drogi lokalnej KL o nr ewid. działki 344/1 /teren przy ul.Chomętowskiej/ do projektowanych sieci wodociągowych w liniach rozgraniczających gminnych dróg dojazdowych o symbolu KD,
 - 2) zabezpieczyć rezerwę wody pitnej do celów obrony cywilnej zgodnie z przepisami szczególnymi w sprawie zasad zapewnienia funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych.
 6. Ustala się następujące zasady **odprowadzenia ścieków**:
 - 1) odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych po podczyszczeniu w separatorach, do gleby,
 - 2) ustala się objęcie terenu systemem neutralizacji – ze skierowaniem ścieków do oczyszczalni poza obszarem opracowania,
 - 3) ścieki sanitarne z terenu objętego opracowaniem należy odprowadzić do projektowanych kolektorów kanalizacyjnych w liniach rozgraniczenia gminnych dróg dojazdowych o symbolu KD i włączyć do projektowanych kolektorów kanalizacyjnych w ulicy Chomętowskiej / teren w rejonie ul. Chomętowskiej/ oraz w ulicy Choszczańskiej poprzez teren drogi gminnej KG o nr ewid. działki 213/14 /teren w rejonie ul. Choszczańskiej/.
 7. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w gaz**:
 - 1) dla terenu w rejonie ul.Choszczańskiej instalacje sieci gazowej należy doprowadzić z istniejącej sieci gazowej w liniach rozgraniczenia drogi lokalnej KL o nr ewid. działki 170 poprzez projektowaną sieć w drodze gminnej KG o nr ewid. dz. 276/4 i teren o symbolu ZN zieleni niskiej do projektowanych sieci w liniach rozgraniczających gminnych dróg dojazdowych o symbolu KD,
 - 2) dla terenu w rejonie ul.Chomętowskiej, w liniach rozgraniczających drogi lokalnej KL o nr ewid. działki 344/1 do projektowanych sieci w liniach rozgraniczających gminnych dróg dojazdowych o symbolu KD.
 8. W ramach **obsługi telekomunikacyjnej**- w miarę potrzeby planuje się rozbudowę sieci telefonicznej i poprowadzenia jej po wyznaczonych trasach kabli teletechnicznych poprzez teren o symbolu ZN zieleni niskiej lub w liniach rozgraniczenia gminnej drogi dojazdowej KD.

§ 14

Działki ozn. nr ewid. : 212/4, 212/6, 212/20, 212/22, 213/43, 213/45, 213/46, 213/52, 213/53, 216, 349, objęte zmianą funkcji znajdują się w strefie „W.II” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych :
Obowiązuje :

1. Zachowanie stanowiska ujętego w ewidencji służby ochrony zabytków
2. Uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych podejmowanych w obrębie granic strefy ochrony stanowiska archeologicznego przez służbę konserwatorską,
3. W przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji na terenie objętym granicami strefy ochrony konserwatorskiej obowiązuje przeprowadzenie badań ratunkowych na koszt Inwestora. Właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadamiania służby ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych, remontowych lub innych związanych z robotami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 2 – tygodniowym.
4. Rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od służby ochrony zabytków. Badania archeologiczne mają charakter sezonowy, w okresie od maja do października.

Ustalenia końcowe

§ 15.

Dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych pochodzenia mineralnego na cele nierolne dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, o łącznej powierzchni 5,8261 ha w tym: klasy R IIIb o powierzchni 3,8803 ha za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr.051/602-238/02 z dnia 29.05.2002r. oraz klasy R IV

o powierzchni 1,9458 ha za zgodą Wojewody Zachodniopomorskiego Nr SR-R-6-7711-75/02 z dnia 18.06.2002 r

§ 16.

Na obszarze objętym niniejszą zmianą planu tracą moc ustalenia zawarte w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Drawno, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Drawnie Nr XX/92/87 z dnia 28 października 1987r. Rady Narodowej Miasta i Gminy w Drawnie (Dz.Urz. Woj. Gorzowskiego z 1984r. Nr 6 ,poz.99), podtrzymany uchwałą Rady Miejskiej w Drawnie Nr XXVI/141/93 z dnia 17 grudnia 1993r. (Dz.Urz.Woj.Gorzowskiego z 1994r. Nr 2 poz. 70) .

§ 17.

Zgodnie z art.10 ust.3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 % .

§ 18.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi w Drawnie.

§ 19.

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

PRZEWODNICĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Bogdan Barchaczek