

## U C H W A Ł A nr XIX/114/96

### RADY MIEJSKIEJ w DRAWNIE z dnia 24 maja 1996r

w sprawie PLANU MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO obszarów przeznaczanych pod tereny sportowe, zieleni urządzonej i izolacyjnej, dróg dojazdowych, zabudowy turystycznej w tym letniskowej oraz urządzenia inżynieryjne w miejscowości Dominikowo gmina Drawno.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz.U.nr 13 poz.74 z 1996r) oraz art.26 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 89 poz.415) w myśl Uchwały Rady Miejskiej w Drawnie Nr XII/68/95r z dnia 28.06.1995r Rada Miejska w Drawnie uchwała co następuje :

#### § 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy turystycznej w tym letniskowej, terenów sportowych, zieleni izolacyjnej i urządzonej, dróg dojazdowych oraz urządzeń inżynieryjnych położonych w miejscowości Dominikowo (działki o nrewidencyjnych 2/1, 8/3, 9/2, 10/15 do 11/26, 12/5, 12/13 do 12/17, 13/24, 20/3, 17/1, 18/1, 18/3, 18/4, 18/6 do 18/10, 14 i 15) zwany dalej planem którego ustalenia zawarte zostały w § 2 i § 3 niniejszej uchwały oraz rysunku planu w skali 1:5000 stanowiącego załącznik do uchwały.

#### § 2

##### Ustalenia planu

Ustala się

1. podział terenów wg określonych w rysunku linii rozgraniczających i wg linii podziału wewnętrznego z rozróżnieniem linii orientacyjnych i ściśle określonych

2. przeznaczenie terenów w ramach w/w wydzieleń (z dopuszczeniem uściśleń w przypadku oznaczeń linii orientacyjnych)

3. zasady podziału

1) terenu oznaczonego w rysunku symbolem UTL przeznaczanego na działki letniskowe uwzględniające:

- a) wyznaczenie bocznych granic działek o przebiegu wzajemnie równoległym (nie dotyczy działek w terenie przyległym do działek 16/1, 18/7)
- b) ujednoczone szerokości frontów działek ca 22m (nie dotyczą działek skrajnych, stanowiących domknięcie linii rozgraniczających)
- c) głębokości działek ca 45,0m (nie dotyczą działek skrajnych i przyległych do dróg istniejących)

2) terenu oznaczonego w rysunku symbolem UTLo przeznaczanego na działki letniskowe o zwiększonej powierzchni uwzględniające:

- a) wyznaczenie bocznych granic działek o przebiegu wzajemnie równoległym
- b) dopuszczenie zmiennej głębokości działek dla uzyskania zwiększonej powierzchni z możliwością włączenia do działek terenu ZI z zakazem wznoszenia na nim obiektów (teren może być przeznaczony wyłącznie pod zieleni urządzonej lub ogrody),
- c) ujednoczenie szerokości frontów działek o szerokości minimalnej 22m

3) terenu oznaczonego w rysunku symbolem UTLo stanowiącego obszar działek wydzielonych z zakazem podziałów wtórnych dokonywanych w celu zmniejszenia powierzchni działek. Zalecane jest łączenie działek z ograniczeniem powierzchni zabudowanej

4. zasady kształtowania zabudowy uwzględniające:

a) na terenie działek letniskowych UTL umieszczanie obiektów o jednakowej wysokości do 1,5 kondygnacji naziemnej o dachach wysokich, o kalenicach jednakowo zorientowanych i z jednakową linią zabudowy w budynkach przyległych do tych samych dróg dojazdowych (w budynkach umieszczanych na działkach narożnikowych lub skrajnych dopuszczenie innej niż w/w linii zabudowy). Ustala się warunek nachylenia połaci dachowej pod jednakowym kątem połaci w budynkach głównych i gospodarczych.

b) na terenach oznaczonych w rysunku symbolami US, ZP, K, RP, MR, U, ZP dla których wskazane zostały rejon lokalizacji obiektów dopuszcza się sytuowanie obiektów kubaturowych przeznaczanych pod usługi handel lub drobną gastronomię. Dla obiektów wymagane jest zachowanie wysokości do 2 kondygnacji pokrycia dachem o konstrukcji dachu wysokiego z utrzymaniem pochylenia połaci dachowej jak w budynkach letniskowych w sąsiedztwie. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 2% powierzchni ogólnej poszczególnej działki. Teren pozostały przeznaczony jest stosownie do ustalonych funkcji pod zieleni (ZP), tereny sportowe (US), parkingi (K) lub zachowuje dotychczasowe użytkowanie w postaci upraw rolniczych (RP)

5. obsługę komunikacyjną uwzględniającą dojazdy do terenów wyznaczonych projektowanymi drogami oznaczonymi symbolem KD o szerokości 10,0m zapewniającej ułożenie uzbrojenia oraz dojścia projektowanymi ciągami pieszymi KX o szerokości 3,0m. Parkowanie przewidziane w rejonach wskazanych w rysunku.

6. obsługę techniczną z zapewnieniem:

a) systemu grupowego zaopatrzenia w wodę z lokalizacją ujęcia poza obszarem opracowania, siecią prowadzoną w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych KD i ciągów pieszych KX,

b) systemu grupowego neutralizacji z lokalizacją urządzeń służących do neutralizacji odpadów płynnych w terenach oznaczonych w rysunku symbolem NO (wymagających opracowania dokumentacji ocena wpływu inwestycji na środowisko) siecią prowadzoną w liniach rozgraniczenia dróg i ciągów pieszych, dopuszcza się lokowanie obiektu przepompowni ścieków w obszarach oznaczonych symbolem (ZP), w wypadku ustalenia takiej konieczności w projekcie technicznym z zachowaniem warunku ograniczenia strefy do zasięgu minimalnego.

c) rozwiązań alternatywnych w zakresie telekomunikacji: alternatywa I w oparciu o łączność bezprzewodową z usytuowaniem masztu antenowego poza obszarem planu miejscowego, alternatywa II w oparciu o sieć kablową wyprowadzoną z miasta Drawna z ułożeniem sieci w liniach rozgraniczenia dróg.

f) zapewnieniem zaopatrzenia w energię elektryczną ze stacji elektroenergetycznej 15/04 (w rejonie lokalizacji wskazanym w rysunku), siecią rozmieszczoną wg zasad określonych w rysunkach.

g) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem dla celów grzewczych urządzeń i nośników energetycznych ograniczających emisję zanieczyszczeń do atmosfery

7. szczególne warunki w zakresie ochrony i kształtowania środowiska uwzględniające:

a) zasady zabudowy wg ustaleń jak wyżej,

b) wprowadzenie zieleni urządzonej z doborem odmian drzew i krzewów zimozielonych na styku z terenami zabudowy letniskowej (UTL), wzdłuż obiektów technicznej obsługi (oczyszczalni ścieków, stacji energetycznych) oraz parkingów (K),

c) zastosowanie ogrodzeń w postaci żywopłotów z gatunków zimozielonych w ogrodzeniach działek letniskowych na styku z terenami dróg (KD), ciągów pieszych (KS) oraz terenami zieleni (ZP, ZI),

c) rejon lokalizacji obiektów usługowych stanowiących domknięcie wewnątrz wg oznaczeń w rysunku

d) zagospodarowanie w postaci zieleni urządzonej niskiej terenów w liniach rozgraniczenia dróg nie wykorzystanych pod uzbrojenie techniczne lub do czasu jego wprowadzenia,

- e) obszar wykluczony z zabudowy w rejonie cieków wodnych z przeznaczeniem pod urządzonej zieleni (ZI),
- f) obszar ograniczonego użytkowania w zasięgu strefy sanitarnej (wymagającej dokumentacji specjalistycznej) tj. wykluczonej zabudowy (poza obiektami obsługi technicznej) i wykluczonej produkcji służącej konsumpcji.

### § 3

Skutki prawne uchwalenia planu.

Ustala się wysokość jednorazowej opłaty uiszczanej w wypadku zbycia nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę lotniskową UTL w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości dla terenów stanowiących własność prywatną w dniu podjęcia niniejszej uchwały, 30% dla terenu działki nr 8/3 stanowiącej przedmiot wydzielenia działek lotniskowych (UTL) natomiast dla terenów zmieniających wartość a pozostających we władaniu gminy ustala się zerową stawkę.

### § 4

Uchyla się sporządzony plan zagospodarowania przestrzennego gminy Drawno uchwalony Uchwałą Nr XX/92/87 Rady Narodowej w Drawnie w dniu 28 października 1987r w zakresie ustaleń niniejszej uchwały.

### § 5

Realizację uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy w Drawnie.

### § 6

Uchwała podlega ogłoszeniu w Wojewódzkim Dzienniku Urzędowym, obowiązuje po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

PRZEDSIODNIKOWY  
Rady Miejskiej  
*[Podpis]*  
Mgr inż. Bronisław Gucwolta