



Drazko Pomorskie, dnia 25 maja 2012 r.

URN.6727.191.2012.II

**EKO-INSTAL**

**Harasimowicz i Wspólnicy Sp. j.**  
**ul. Kazimierza Wielkiego 61**

**66-400 Gorzów Wlkp.**

**WYPIS**

**Z MIEJSCOWEGO PLANU**

**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Drazko Pom. zatwierdzonym uchwałą nr XXIV/196/96 Rady Miejskiej w Drazku Pom. z dnia 29 marca 1996r. w sprawie aktualizacji planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drazko Pomorskie (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 20, poz. 67) teren niżej wymienionych działek oznaczony jest następująco:

**Obwód Suliszewo:**

Działka nr 339/2:

– 8.7 ZP, 8.8 UO – „Założenie parkowo-pałacowe pod ochroną prawną (Nr rejestru 1148). Park krajobrazowy z XIX w. wymaga uporządkowania. Istniejący dwór z XIX w. użytkowany przez szkołę. Utrzymuje się aktualny charakter użytkowania jako przebiegu z docelowym przeznaczeniem na usługi kultury. Obowiązuje wokół założenia parkowego określona na planie strefa ochrony ekologicznej biegnąca po naturalnych granicach cieków wodnych”.

Działki nr 112/3, 344/2:

– MRN – Tereny budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego.

Działki nr 55/3, 107/1:

– Tereny rolnicze.

Działki nr 132/1, 368/31:

– Działki nr 132/1, 368/31: – Tereny rolnicze, – Działki nr 132/1, 368/31: – Tereny rolnicze, – Działki nr 132/1, 368/31: – Tereny rolnicze,

– Działki nr 132/1, 368/31: – Tereny rolnicze, – Działki nr 132/1, 368/31: – Tereny rolnicze,

Działka nr 80/2:

– Działki nr 80/2: – Tereny rolnicze, – Działki nr 80/2: – Tereny rolnicze, – Działki nr 80/2: – Tereny rolnicze,

Działka nr 240:

– Działki nr 240: – Tereny rolnicze, – Działki nr 240: – Tereny rolnicze, – Działki nr 240: – Tereny rolnicze,



Drazwsko Pomorskie, dnia 25 maja 2012 r.

URN.6727.191.2012.II

**EKO-INSTAL**

**Harasimowicz i Wspólnicy Sp. j.**  
**ul. Kazimierza Wielkiego 61**

**66-400 Gorzów Wlkp.**

**WYPIS  
Z MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Drazwsko Pom. zatwierdzonym uchwałą nr XXIV/196/96 Rady Miejskiej w Drazwsku Pom. z dnia 29 marca 1996r. w sprawie aktualizacji planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drazwsko Pomorskie (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 20, poz. 67) teren niżej wymienionych działek oznaczony jest następująco:

**Obreć Suliszewo:**

Działka nr 339/2:

– 8,7 ZP, 8,8 UO – „Założenie parkowo-pałacowe pod ochroną prawną (Nr rejestru 1148). Park krajobrazowy z XIX w. wymaga uporządkowania. Istniejący dwór z XIX w. użytkowany przez szkołę. Utrzymuje się aktualny charakter użytkowania jako przejściowy z docelowym przeznaczeniem na usługi kultury. Obowiązuje wokół założenia parkowego określona na planie strefa ochrony ekologicznej biegnąca po naturalnych granicach cieków wodnych”.

Działki nr 112/3, 344/2:

– MRN – Tereny budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego.

Działki nr 55/3, 107/1:

– Tereny rolnicze.

Działki nr 132/1, 368/31:

– Działki nr 132/1, 368/31:

– Działki nr 132/1, 368/31:

– Działki nr 132/1, 368/31:

Działka nr 80/2:

– Działki nr 80/2:

– Działki nr 80/2:

– Działki nr 80/2:

Działka nr 240:

– Działki nr 240:

– Działki nr 240:

Działka nr 230/17:  
- 8.23 NO – Obiekt gospodarki komunalnej – istniejący możliwość modernizacji i rozbudowy w kierunku północnym.

Działka nr 244:  
- Dla części działki – Tereny rolnicze,  
- Dla części działki – Tereny sadów, ogrodów i ogródków działkowych.

Działka nr 76/5:  
- 8.16 MN – Tereny pod projektowaną zabudowę jednorodzinną – jako uzupełnienie istniejącego układu zabudowy. Warunkiem – zachowanie istniejącej linii zabudowy. Układ kalenicowy, wysokość zabudowy 1,5k (jak istniejąca zabudowa), dachy 40-45° nachylenia, regularny układ dachów.

Ww. działki położone są w obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”.

Ustalenia dla miejscowości Suliszewo:

Na terenie zwartego układu osadniczego oraz na obszarach zabudowy rozproszonej istniejąca mieszkaniowa, usługowa oraz związana z prowadzeniem działalności nieuciążliwej może podlegać wymianie – rozbudowie, przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków.  
Do czasu realizacji urządzeń komunalnych dopuszcza się w wypadku zabudowy indywidualnej urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosowanie do odrębnych przepisów. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego. Określona wyżej zasada dotyczy również fragmentów zabudowy rozproszonej.

Obreń Dalewo:  
Działka nr 11/11:

- Tereny rolnicze do potencjalnych zalesień.

Działka nr 5/6:

- MRN – Tereny budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego.

Ww. działka położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej określonej na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ww. działki położone są w obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”.

Ustalenia dla miejscowości Dalewo:

Na terenie zwartego układu jednostki osadniczej istniejąca zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa oraz związana z prowadzeniem działalności nieuciążliwej może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie oraz zmianie użytkowania budynków.

Obreń Mielenکو Drawskie:

Działka nr 64/2:

- MRN – Tereny budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego.

Działka nr 58/5:

- Tereny rolnicze.

Ustalenia dla miejscowości Mielenکو Drawskie:

Na terenie zabudowy zwartej istniejąca zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, przebudowie i rozbudowie wraz ze zmianą sposobu użytkowania. (./.)

W zabudowie rozproszonej liniowo dopuszcza się możliwość realizacji siedlisk w wolnych terenach między siedliskowymi pod warunkiem utrzymania cech stylowych istniejącego budownictwa. Dopuszcza się możliwość gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stosownie do odrębnych przepisów. Realizacja zabudowy uzupełniającej w zabudowie rozproszonej w prawym pasie 50m od osi drogi Oleszno – Drawsko wymaga dodatkowych uzgodnień z Zarządem Poligonu.

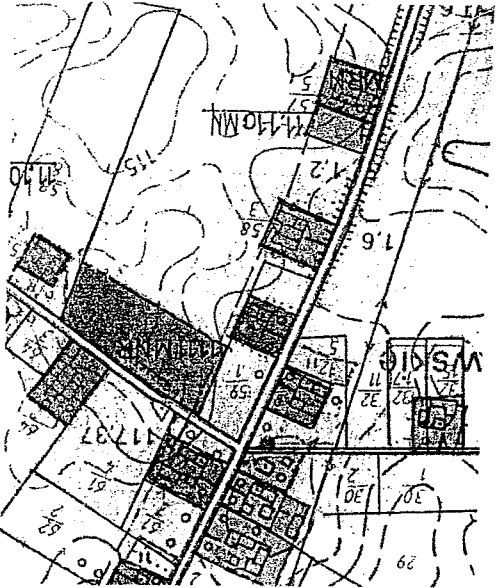
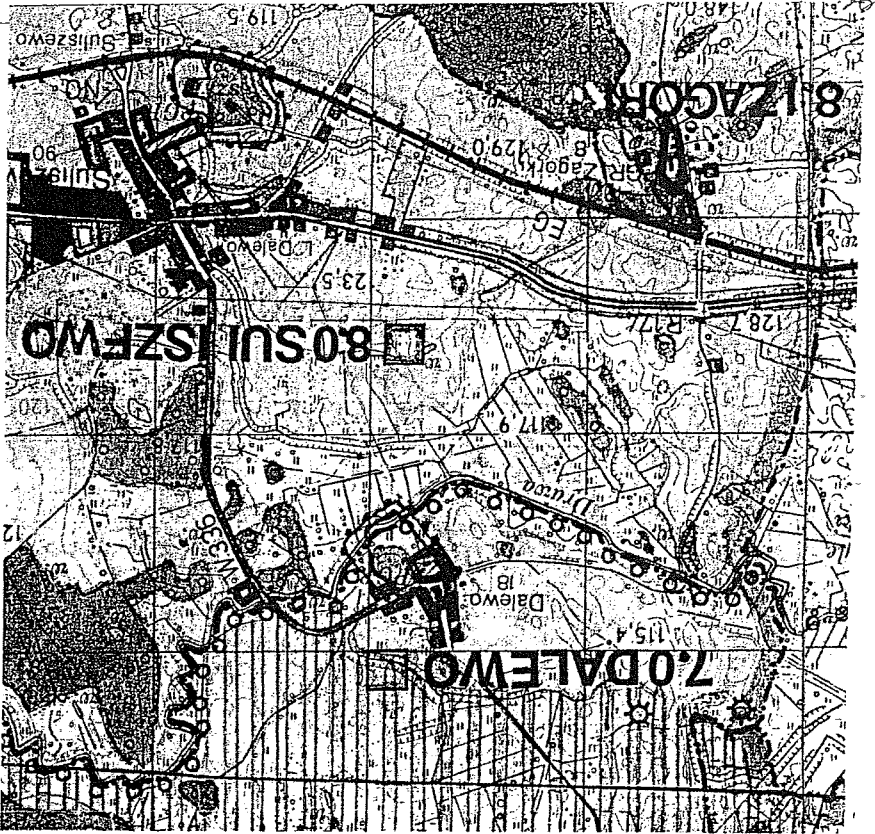
**Z-CIA BURMISTRZA**  
Drauska Pomorskiego  
mgr inż. Marek Łobiszewski

ul. Gen. Wł. Sikorskiego 41, 78-500 Drowsko Pomorskie  
tel. 094 363-34-85 weu. 110, fax 094 363-31-13  
e-mail: m.hnatkowski@drowsko.pl, Internet: www.drowsko.pl

ca KIZOWNIKA  
hmatkowski

na podst. art. .... ust. ....  
o podległe opłacie skarbowej  
pkt. 3. III. ustawy z dnia 16.11.2006r  
(Dz.U. Nr 225, poz. 1635)  
o opłacie skarbowej





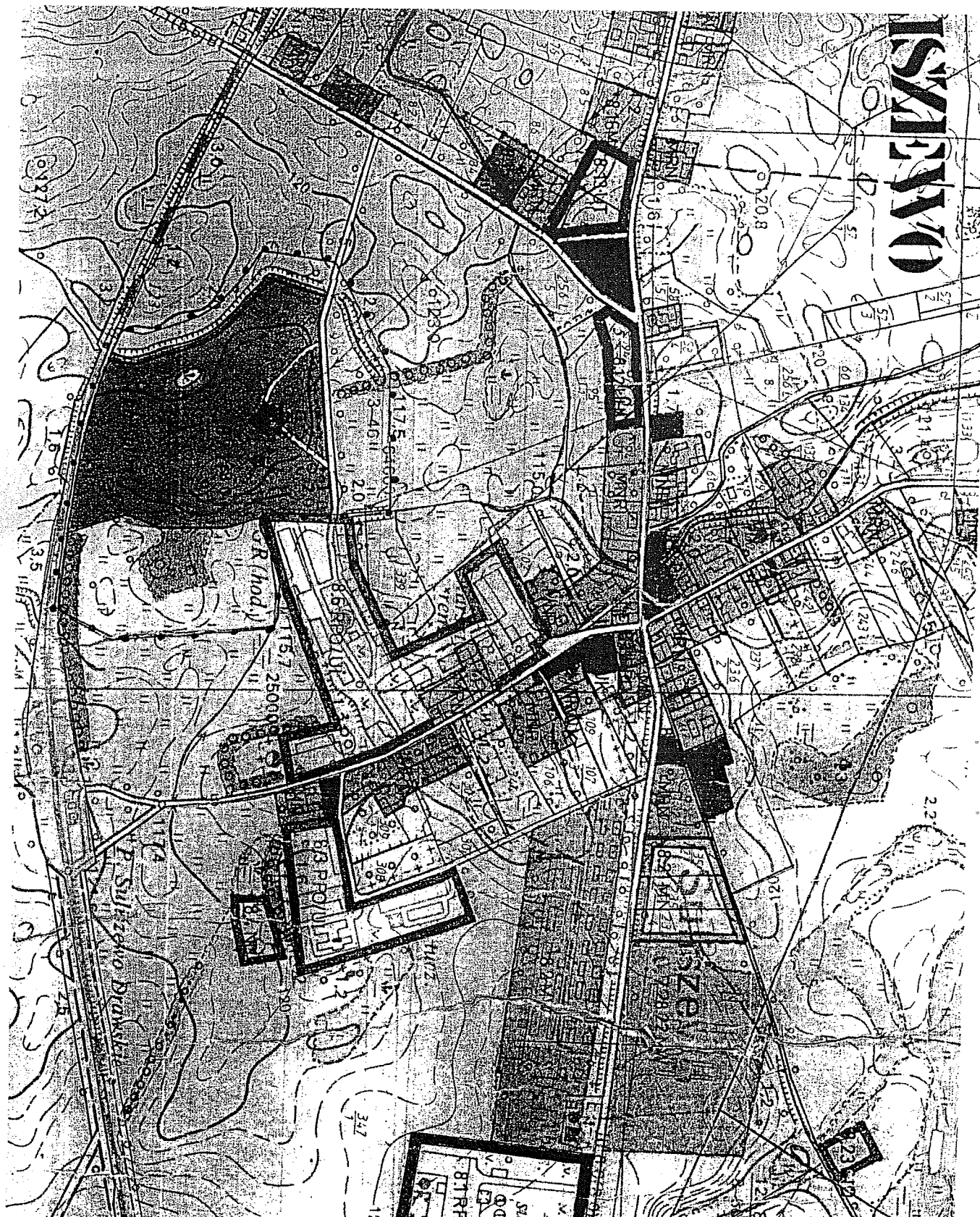


Działko Pomorskie, dnia 25 maja 2012 r.

URN.6727.191.2012.II

WYRYS  
Z MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Dla działek nr 339/2, 112/3, 344/2, 55/3, 107/1, 132/1, 368/31, 80/2, 240, 167/1, 244, 76/5 w obrębie Suliszewo, działek nr 11/11, 5/6 w obrębie Działko, działek nr 64/2, 58/5 w obrębie Mielienko Działko, gmina Działko Pomorskie.





Drawsko Pomorskie, dnia 10 kwietnia 2012 r.

URN.6727.130.2012.II

**EKO-INSTAL**

**Harasimowicz i Wspólnicy Sp. j.  
ul. Kazimierza Wielkiego 61**

**66-400 Gorzów Wlkp.**

## **WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie zatwierdzonym uchwałą Nr XXXIX/333/2009 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 25 czerwca 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie – teren „Suliszewo” (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 64, poz. 1733) teren niżej wymienionych działek oznaczony jest następująco:

**Obreb Suliszewo:**

**Działka nr 339/13:**

**- Dla części działki – 9P,U**

1) **przeznaczenie terenu** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej, dopuszcza się realizację jednego mieszkania w budowanym w obiekcie usługowy lub wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego dla właściciela obiektu, realizowanego w głębi działki;

2) **zasady i warunki podziału nieruchomości:** zakaz podziałów;

3) **warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:**

a) **wysokość zabudowy** – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 10,0 m,

b) **geometria dachu** – dachy płaskie, pochyle dwu- lub wielospadowe,

c) **kąt nachylenia dachu** – 25° do 35°,

d) **powierzchnia zabudowy** – nie więcej 40 % powierzchni działki,

e) **powierzchnia biologicznie czynna** – nie mniej 30 % powierzchni działki;

4) **zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**

a) **dojazd** - z drogi 27KDW i drogi położonej poza granicami zmian planu,

b) **parkowanie** – min. 4 miejsca na terenie działki,

c) **woda** – z sieci wodociągowej,

d) **energia elektryczna** - z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,

e) **ścieki sanitarne** - do zbiorników bezodpływowych, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,

f) **wody opadowe** – rozszczazane w ramach działek,

g) **urządzenia melioracyjne** – obowiązują ustalenia § 5 pkt. 9;

5) **stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości** – 30 % (./.)

**- Dla części działki -10U,RM**

1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej, teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz podziałów;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu;

a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, nie wyżej niż 8,5 m,

b) geometria dachu - dachy pochylę dwu- lub wielospadowe,

c) kąty nachylenia dachu - 30° do 45°,

d) powierzchnia zabudowy - nie więcej 40 % powierzchni działki,

e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej 30 % powierzchni działki;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej;

a) dojazd - z drogi 27KDW i drogi położonej poza granicami zmiany planu,

b) parkowanie - min. 2 miejsca,

c) woda - z sieci wodociągowej,

d) energia elektryczna - z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,

e) ścieki sanitarne - do zbiorników bezodpływowych, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,

f) wody opadowe - rozsączone w ramach działek, verte

g) urządzenia melioracyjne - obowiązują ustalenia § 5 pkt. 9;

5) ochrona zabrytek - na rysunku zmiany planu oznaczono zabiegi ochrony

obowiązują odpowiednie ustalenie § 4;

6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30 %.

**- Dla części działki - 4U,MN**

1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz podziałów;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu;

a. wysokość zabudowy - istniejąca 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze projektowana 2

kondygnacje nadziemne w tym poddasze, nie wyżej niż 9,0 m,

b. geometria dachu - dachy pochylę dwu- lub wielospadowe,

c. kąty nachylenia dachu - 30° do 45°,

d. powierzchnia zabudowy - nie więcej 40 % powierzchni terenu,

e. powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej 30 % powierzchni terenu;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej;

a) dojazd - z drogi 27KDW,

b) parkowanie - min. 4 miejsca,

c) woda - z sieci wodociągowej,

d) energia elektryczna - z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,

e) ścieki sanitarne - do zbiornika bezodpływowego, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,

f) wody opadowe - rozsączone w ramach terenu;

5) ochrona zabrytek - na rysunku zmiany planu oznaczono zabiegi ochrony

obowiązują odpowiednie ustalenie § 4;

6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30 %.

**- Dla części działki - 28KDWp**

1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej - ciągu pieszego;

2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zakaz podziału terenu;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu;

a) szerokość w liniach rozgraniczających zmiana od 3 do 8 m, zgodnie z rysunkiem zmiany

planu,

b) w przestrzeni dróg ograniczonej liniami rozgraniczającymi, mogą być prowadzone sieci

infrastruktury technicznej podziemnej,

c) urządzenia melioracyjne - obowiązują ustalenia § 5 pkt. 9; (/.)



4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

#### Działka nr 339/23:

- Dla części działki - 6U,MN:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki podziału nieruchomości: dopuszcza się podział terenu na nie więcej niż 2 działki, przy zachowaniu następujących warunków:
- a) minimalna szerokość frontu działki – 50 m,
  - b) minimalna powierzchnia działki – 5000 m<sup>2</sup>;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- a) ustala się budowę budynku w miejscu rozbranego budynku gospodarczego o wartościach zabytkowych, w jego obrysie i gabarytach, zgodnie z dokumentacją historyczną
- b) dla budynków projektowanych wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m,

c) geometria dachu – dachy pochylone dwu- lub wielospadowe,

d) kąty nachylenia dachu – 30° do 45°,

e) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30 % powierzchni działki,

f) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40 % powierzchni działki;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dojazd - z drogi 27KDW i drogi położonej poza granicami zmiany planu,

b) parkowanie – min. 4 miejsca na terenie działki,

c) woda – z sieci wodociągowej,

d) energia elektryczna - z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,

e) ścieki sanitarne - do zbiorników bezodpływowych, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,

f) wody opadowe – rozgłaszane w ramach działek;

5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

- Dla części działki - 7K:

- 1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej - kanalizacja;
- 2) zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz podziałów;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 7,5 m,

b) geometria dachu – dachy płaskie, pochylone dwu- lub wielospadowe,

c) kąty nachylenia dachu – 25° do 45°,

d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30 % powierzchni terenu,

e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20 % powierzchni działki;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dojazd - z drogi gminnej położonej poza granicami zmiany planu,

b) parkowanie – min. 2 miejsca,

c) woda – z sieci wodociągowej,

d) energia elektryczna - z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,

e) wody opadowe – rozgłaszane w ramach terenu;

5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

#### Część działki nr 339/28:

- Dla części działki - 2U:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej, dopuszcza się realizację jednego mieszkania dla właściciela obiektu, wbudowanego w obiekt usługowy;
- 2) zasady i warunki podziału nieruchomości: dopuszcza się inny podział terenu niż określony na rysunku zmiany planu, przy zachowaniu następujących warunków:
- a) minimalna szerokość frontu działki – 50 m, (./.)

b) minimalna powierzchnia działki – 5000 m<sup>2</sup>;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) ustala się budowę budynku w miejscu rozebranego budynku gospodarczego o wartościach zabytkowych, w jego obrębie i gabarytach, zgodnie z dokumentacją historyczną  
b) na rysunku zmiany planu oznaczono dziedzinę folwarczną na którym ustala się obowiązki utrzymania niezadrzewionego placu o nawierzchni trawiastej lub brukowej,  
c) dla budynków projektowanych wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze, nie wyższej niż 8,5 m,

d) geometria dachu – dachy pochylone dwu- lub wielospadowe,  
e) kąty nachylenia dachu – 30° do 45°,

f) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25 % powierzchni działki,

g) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40 % powierzchni działki;  
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dojazd – z drogi 27KDW,

b) parkowanie – min. 4 miejsca,

c) woda – z sieci wodociągowej,

d) energia elektryczna – z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,

e) ścieki sanitarne – do zbiornika bezodpływowego, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,  
f) wody opadowe – rozsączone w ramach działki,

g) urządzenia melioracyjne – obowiązują ustalenia § 5 pkt. 9;

5) ochrona zabytków – na rysunku zmiany planu oznaczono zabytek objęty ochroną, obowiązują odpowiednie ustalenia § 4;

6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

- Dla części działki – 5MW, U:

2) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz podziałów;

4) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy – istniejąca 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze, nie wyższej niż 8,5 m,  
b) geometria dachu – dachy pochylone dwu- lub wielospadowe,

c) kąty nachylenia dachu – 30° do 45°,

d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30 % powierzchni terenu,

e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40 % powierzchni terenu;  
5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dojazd – z drogi 27KDW,

b) parkowanie – min. 4 miejsca,

c) woda – z sieci wodociągowej,

d) energia elektryczna – z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,

e) ścieki sanitarne – do zbiornika bezodpływowego, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,  
f) wody opadowe – rozsączone w ramach terenu;

6) ochrona zabytków – na rysunku zmiany planu oznaczono zabytek objęty ochroną, obowiązują odpowiednie ustalenia § 4;

7) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

Działka nr 344/I:

- Dla części działki - 23RM:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;

2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu: (./.)

- a) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, nie wyższej niż 8,5 m,  
 b) geometria dachu – dach pochylony dwuspadowy,  
 c) kąt nachylenia dachu – 30° do 45°,  
 d) powierzchnia zabudowy – nie wyższej niż 20 % powierzchni terenu,  
 e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60 % powierzchni terenu;  
 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:  
 a) dojazd – z drogi gminnej położonej poza granicami zmiany planu,  
 b) parkowanie – min. 2 miejsc,  
 c) woda – z sieci wodociągowej,  
 d) energia elektryczna – z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,  
 e) ścieki sanitarne – do zbiornika bezodpływowego, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,  
 f) wody opadowe – rozsączone w ramach terenu;  
 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.
- Dla części działki – 24IT:
- 1) przeznaczenie terenu – teren urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej – zbiorniki przeciwpożarowy;  
 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu;  
 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:  
 a) zakaz zabudowy kubaturowej  
 b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 5 % powierzchni terenu;  
 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej: dojazd – z drogi gminnej położonej poza granicami zmiany planu,  
 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

- Dla części działki – 25RM:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych,  
 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział terenu na nie więcej niż 2 działki, przy zachowaniu następujących warunków:  
 b) minimalna szerokość frontu działki – 40 m,  
 c) minimalna powierzchnia działki – 3000 m<sup>2</sup>;  
 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:  
 a) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze, nie wyższej niż 9,0 m,  
 b) geometria dachu – dach pochylony dwu lub wielospadowy,  
 d) kąt nachylenia dachu – 30° do 45°,  
 e) powierzchnia zabudowy – nie wyższej niż 20 % powierzchni działki,  
 f) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60 % powierzchni działki;  
 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:  
 a) dojazd – z drogi 26KDW,  
 b) parkowanie – min. 4 miejsca,  
 c) woda – z sieci wodociągowej,  
 d) energia elektryczna – z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,  
 e) ścieki sanitarne – do zbiornika bezodpływowego, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,  
 f) wody opadowe – rozsączone w ramach działki;  
 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

- Dla części działki – 26 KDW:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren dróg wewnętrznych;  
 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zakaz podziału terenu;  
 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:  
 a) szerokość drogi 26KDW w liniach rozgraniczających zmiennea do 5 do 15 m, zgodnie (/.)

z rysunkiem zmiany planu,  
b) szerokość drogi 27KDW w liniach rozgraniczających zmienia od 6 do 10 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,  
c) nawierzchnię drogi 27KDW realizować z zastosowaniem bruku kamiennego;  
d) w przestrzeni drog ograniczonej liniami rozgraniczającymi, mogą być prowadzone sieci infrastruktury technicznej podziemnej;  
e) urządzenia melioracyjne – obowiązują ustalenia § 5 pkt. 9;  
4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

Działki nr 339/5, 339/4, 339/6, 339/7, 103/2, 103/1, 104/1, 104/2, 104/3 – 10U, RM:

7) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej, teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;  
8) zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz podziałów;  
9) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:  
f) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, nie wyżej niż 8,5 m,  
g) geometria dachu – dachy pochylę dwu- lub wielospadowe,  
h) ką nachylenia dachu – 30° do 45°,  
i) powierzchnia zabudowy – nie więcej 40 % powierzchni działki,  
j) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej 30 % powierzchni działki;  
10) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:  
h) dojazd - z drogi 27KDW i drogi położonej poza granicami zmiany planu,  
i) parkowanie – min. 2 miejsca,  
j) woda – z sieci wodociągowej,  
k) energia elektryczna - z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,  
l) ścieki sanitarne - do zbiorników bezodpływowych, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,  
m) wody opadowe – rozszczone w ramach działek,  
n) urządzenia melioracyjne – obowiązują ustalenia § 5 pkt. 9;

11) ochrona zabytków – na rysunku zmiany planu oznaczono zabytki objęte ochroną obowiązującą odpowiednie § 4;  
12) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

Działka nr 347/34:

- Dla części działki – 20MW:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowa mieszkaniowej wielorodzinnej;  
2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu;  
3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:  
a) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 7,0 m,  
b) geometria dachu – dach płaski,  
c) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30 % powierzchni działki,  
d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40 % powierzchni działki;  
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:  
a) dojazd – z drogi 26KDW,  
b) parkowanie – min. 4 miejsca,  
c) woda – z sieci wodociągowej,  
d) energia elektryczna - z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,  
e) ścieki sanitarne - do sieci kanalizacji sanitarnej,  
f) wody opadowe – rozszczone w ramach terenu (działki);

5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

- Dla części działki – 26 KDW:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren dróg wewnętrznych; (./.)



- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zakaz podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu;
- f) szerokość drogi 26KDW w liniach rozgraniczających zmierzna do 5 do 15 m, zgodnie z rysunkiem zmian planu,
- g) szerokość drogi 27KDW w liniach rozgraniczających zmierzna od 6 do 10 m, zgodnie z rysunkiem zmian planu,
- h) nawierzchnię drogi 27KDW realizować z zastosowaniem bruku kamiennego;
- i) w przestrzeni dróg ograniczonej liniami rozgraniczającymi, mogą być prowadzone sieci infrastruktury technicznej podziemnej;
- f) urządzenia melioracyjne – obowiązują ustalenia § 5 pkt. 9;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

#### Działka nr 339/22 – 1 U, Uo, Uk:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej, teren zabudowy usług oświaty, teren zabudowy usług kultury;
- 2) zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz podziału;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze, nie wyżej niż 8,5 m,
- b) geometria dachu – dachy pochyle dwu- lub wielospadowe,
- c) kąt nachylenia dachu – 30° do 45°,
- d) powierzchnia zabudowy – nie więcej 30 % powierzchni terenu,
- e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej 40 % powierzchni terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dojazd – z drogi 27KDW,
- b) parkowanie – min. 4 miejsca,
- c) woda – z sieci wodociągowej,
- d) energia elektryczna – z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,
- e) ścieki sanitarne – do zbiornika bezodpływowego, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
- f) wody opadowe – rozsącane w ramach terenu;
- 5) ochrona zabryk – na rysunku zmian planu oznaczono zabryki objęte ochroną, obowiązują odpowiednie ustalenia § 4;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

#### Część działki nr 102 – 28 KDWP:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej – ciągu pieszego;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zakaz podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
- d) szerokość w liniach rozgraniczających zmierzna od 3 do 8 m, zgodnie z rysunkiem zmian planu,
- e) w przestrzeni dróg ograniczonej liniami rozgraniczającymi, mogą być prowadzone sieci infrastruktury technicznej podziemnej;
- f) urządzenia melioracyjne – obowiązują ustalenia § 5 pkt. 9;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

#### Działka nr 339/16 – 27 KDW:

#### Działki nr 347/9, 345 – 26 KDW:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zakaz podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
- k) szerokość drogi 26KDW w liniach rozgraniczających zmierzna do 5 do 15 m, zgodnie z rysunkiem zmian planu, (./.)

- l) szerokość drogi 27KDW w liniach rozgraniczających zmienia od 6 do 10 m, zgodnie z rysunkiem zmian planu,  
 m) nawierzchnię drogi 27KDW realizować z zastosowaniem bruku kamiennego;  
 n) w przestrzeni dróg ograniczonej liniami rozgraniczającymi, mogą być prowadzone sieci infrastruktury technicznej podziemnej,  
 o) urządzenia melioracyjne – obowiązują ustalenia § 5 pkt. 9;  
 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

#### Działki nr 235/3, 235/4, 235/2, 235/7 – 13MN, U:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;

#### 2) zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz podziałów;

- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:  
 a) wysokość zabudowy – 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, nie więcej niż 9,0 m,  
 b) geometria dachu – dachy pochyle dwu- lub wielospadowe,  
 c) kąty nachylenia dachu – 30° do 45°,  
 d) powierzchnia zabudowy – nie więcej 20 % powierzchni działki,  
 e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej 50 % powierzchni działki; verte  
 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:  
 a) dojazd - z drogi gminnej położonej poza granicami zmiany planu  
 b) parkowanie – min. 2 miejsca na terenie działki,  
 c) woda – z sieci wodociągowej,  
 d) energia elektryczna - z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,  
 f) ścieki sanitarne - do sieci kanalizacji sanitarnej,  
 g) wody opadowe – rozsączone w ramach działek;

stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

#### Działki nr 235/5, 235/6 – 12 MN, U:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;

#### 2) zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz podziałów;

- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:  
 b) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze, nie wyższe niż 8,5 m,  
 c) geometria dachu – dachy pochyle dwu- lub wielospadowe,  
 d) kąty nachylenia dachu – 30° do 45°,  
 e) powierzchnia zabudowy – nie więcej 25 % powierzchni działki,  
 f) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej 50 % powierzchni działki;  
 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:  
 b) dojazd - z dróg położonych poza granicami zmiany planu,  
 c) parkowanie – min. 2 miejsca na terenie działki,  
 d) woda – z sieci wodociągowej,  
 e) energia elektryczna - z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,  
 f) ścieki sanitarne - do zbiornika bezodpływowego, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,  
 g) wody opadowe – rozsączone w ramach działek;

6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

#### Działki nr 230/18, 230/19 – 22 MN, U:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;

#### 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu; (./.)

- Działka nr 97/2 – II U, MN:**
- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz podziałów;
  - 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
    - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10 m,
    - b) geometria dachu – dach pochylony dwuspadowy,
    - c) kąt nachylenia dachu – 30° do 45°,
    - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20 % powierzchni terenu,
    - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50 % powierzchni terenu;
    - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
      - a) dojazd – z drogi gminnej położonej poza granicami zmiany planu,
      - b) parkowanie – min. 4 miejsca,
      - c) woda – z sieci wodociągowej,
      - d) energia elektryczna - z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,
      - e) ścieki sanitarne - do zbiornika bezodpływowego, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
      - f) wody opadowe – rozsączone w ramach terenu;
      - 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej, dopuszcza się realizację jednego mieszkania dla właściciela obiektu, w budowanego w obiekty usługowy;
- 2) zasady i warunki podziału nieruchomości: dopuszcza się inny podział terenu niż określony na rysunku zmiany planu, przy zachowaniu następujących warunków:
  - a) minimalna szerokość frontu działki – 50 m,
  - b) minimalna powierzchnia działki – 5000 m<sup>2</sup>;
  - 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
    - c) ustala się budowę budynku w miejscu rozzebranego budynku gospodarczego o wartościach zabrykowskich, w jego obrębie i gabarytach, zgodnie z dokumentacją historyczną,
    - d) na rysunku zmiany planu oznaczono dziedziniec foliowany na którym ustala się obowiązek utrzymania niezadzwierżonej placu o nawierzchni trawiastej lub brukowej,
    - e) dla budynków projektowanych wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m,
    - f) geometria dachu – dachy pochylone dwu- lub wielospadowe,
    - g) kąt nachylenia dachu – 30° do 45°,
    - h) powierzchnia zabudowy – nie więcej 25 % powierzchni działki,
    - i) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej 40 % powierzchni działki; (./.)

**Działka nr 339/8 – 2U:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej, dopuszcza się realizację jednego mieszkania dla właściciela obiektu, w budowanego w obiekty usługowy;
- 2) zasady i warunki podziału nieruchomości: dopuszcza się inny podział terenu niż określony na rysunku zmiany planu, przy zachowaniu następujących warunków:
  - a) minimalna szerokość frontu działki – 50 m,
  - b) minimalna powierzchnia działki – 5000 m<sup>2</sup>;
  - 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
    - c) ustala się budowę budynku w miejscu rozzebranego budynku gospodarczego o wartościach zabrykowskich, w jego obrębie i gabarytach, zgodnie z dokumentacją historyczną,
    - d) na rysunku zmiany planu oznaczono dziedziniec foliowany na którym ustala się obowiązek utrzymania niezadzwierżonej placu o nawierzchni trawiastej lub brukowej,
    - e) dla budynków projektowanych wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m,
    - f) geometria dachu – dachy pochylone dwu- lub wielospadowe,
    - g) kąt nachylenia dachu – 30° do 45°,
    - h) powierzchnia zabudowy – nie więcej 25 % powierzchni działki,
    - i) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej 40 % powierzchni działki; (./.)

- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- dojazd – z drogi 27KDW,
  - parkowanie – min. 4 miejsca,
  - woda – z sieci wodociągowej,
  - energia elektryczna – z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,
  - ścieki sanitarne – do zbiornika bezodpływowego, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - wody opadowe – rozszczepiane w ramach działek,
  - urządzenia melioracyjne – obowiązują ustalenia § 5 pkt. 9;
  - ochrona zabrytek – na rysunku zmian planu oznaczono zabiegi ochrony, obowiązują odpowiednie ustalenia § 4;
  - stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

#### Działka nr 347/10 – 19MW:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 7,0 m,
- b) geometria dachu – dach płaski,
- c) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30 % powierzchni działki,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dojazd – z drogi 26KDW,
- b) parkowanie – min. 4 miejsca,
- c) woda – z sieci wodociągowej,
- d) energia elektryczna – z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,
- e) ścieki sanitarne – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- f) wody opadowe – rozszczepiane w ramach działki;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

#### Działka nr 339/14 – 3 MW, U:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz podziałów;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
- g) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze, nie więcej niż 7,5 m,
- r) geometria dachu – dachy pochyle dwu- lub wielospadowe,
- s) kąt nachylenia dachu – 25° do 35°,
- t) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30 % powierzchni terenu,
- u) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40 % powierzchni terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dojazd – z drogi 27KDW,
- b) parkowanie – min. 2 miejsca,
- c) woda – z sieci wodociągowej,
- d) energia elektryczna – z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,
- e) ścieki sanitarne – do zbiornika bezodpływowego, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
- f) wody opadowe – rozszczepiane w ramach terenu;
- 5) ochrona zabrytek – na rysunku zmian planu oznaczono zabiegi ochrony, obowiązują odpowiednie ustalenia § 4;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

Ww. działki położone są w obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie” oraz w obszarze Natura 2000 „Ostoja Drawska” PLB320019. (./.)

## Ustalenia ogólne planu:

- § 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania terenu przestrzennego:
- 1) wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych, usługowych i produkcyjnych określono w dalszych ustaleniach dla poszczególnych terenów;
  - 2) wysokość zabudowy pomocniczej (gospodarczej, garażowej) – I kondygnacja + poddasze nieużytkowe, nie wyższej niż 5 m nad poziom terenu;
  - 3) geometria dachów dla budynków mieszkalnych, usługowych i produkcyjnych została określona w dalszych ustaleniach dla poszczególnych terenów; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub pochtych jednodopowych dla budynków garażowych i gospodarczych, za wyjątkiem dachów tych budynków na terenach 1U, Uo, UK; 2U; 3MW, U; 4U, MN; 5MW, U; 6U, MN;
  - 4) ustala się następujące położenie kalenic budynków na terenach 1U, Uo, UK; 2U; 3MW, U; 4U, MN; 5MW, U; co najmniej 70% łącznej długości kalenic dachów, równoległa do linii rozgraniczenia z ulicami;
  - 5) ustala się pokrycie dachów pochtych dachówką ceramiczną, betonową lub innym materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, odcieniach brązu, antracytu i czerni;
  - 6) ustala się nakaz stosowania jednolitej (białej lub piaskowej) kolorystyki elewacji dla wszystkich budynków projektowanych na terenach 1U, Uo, UK; 2U; 3MW, U; 4U, MN; 5MW, U; 6U, MN;
  - 7) na terenach 1U, Uo, UK; 2U; 3MW, U; 4U, MN; 5MW, U; 6U, MN, do wykończenia elewacji nakazuje się stosowanie materiałów tradycyjnych takich jak cegła pełna, cegła silikatowa, drewno, kamień naturalny, tynk cementowo-wapienny;
  - 8) ustala się lokalizację zabudowy gospodarczej i garażowej w odsunięciu od obowiązuje lub nieprzekraczalnej linii zabudowy tj. w odległości nie mniejszej niż całkowita długości bocznej ściany budynku zlokalizowanego na froncie działki (w obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy);
  - 9) zakazuje się lokalizacji garaży blaszanych;
  - 10) nową zabudowę (budynki) lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, określonych na rysunku zmian planu;
  - 11) dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy:
    - a) okapów i gzymsów na wysokość powyżej parteru: do 0,5 m,
    - b) balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp: do 1,3 m,
    - c) innych elementów tj. w szczególności: przedsionków, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice: do 1,5 m przed linię zabudowy,
  - d) linia zabudowy nie ogranicza sytuowania inżynierskich urządzeń sieciowych poza budynkami;
  - 12) na terenie objętym zmianą planu zakazuje się realizacji nośników reklamowych wolnostojących;
  - 13) dopuszcza się realizację nośników reklamowych w formie tablic (sztyldów) reklamowych mocowanych do elewacji budynków lub ogrodzeń, o łącznej powierzchni nośnika, mierzonej po obrysie zewnętrznym nie większej niż 1,5 m<sup>2</sup>;
  - 14) dla terenów 1U, Uo, UK; 2U; 3MW, U; 4U, MN; 5MW, U; 6U, MN ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń – 1,5 m i nakazuje się zastosowanie do ich wykonania materiałów takich jak: cokoły i słupy z kamienia naturalnego lub cegły pełnej; przeszła stalowe (kute lub spawane); żeliwne odlewane;
  - 15) ustala się odtworzenie historycznego ogrodzenia wzdłuż wschodniej granicy terenu 10U, MR i 6U, MN; zakazuje się rozbioru historycznego ogrodzenia oznaczonego na rysunku zmiany planu (na terenie 10U, MR);
  - 16) na pozostałych terenach zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych. (./.)



Drawsko Pomorskie, dnia 25 maja 2012 r.

URN.6727.191.2012.II

**EKO-INSTAL**

**Harasimowicz i Wspólnicy Sp. j.**  
**ul. Kazimierza Wielkiego 61**

**66-400 Gorzów Wlkp.**

**WYPIS**

**Z MIEJSCOWEGO PLANU**

**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pom. zatwierdzonym uchwałą nr XXIV/196/96 Rady Miejskiej w Drawsku Pom. z dnia 29 marca 1996r. w sprawie aktualizacji planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 20, poz. 67) teren niżej wymienionych działek oznaczony jest następująco:

**Obwód Suliszewo:**

Działka nr 339/2:

– 8.7 ZP, 8.8 UO – „Założenie parkowo-pałacowe pod ochroną prawną (Nr rejestru 1148). Park krajobrazowy z XIX w. wymaga uporządkowania. Istniejący dwór z XIX w. użytkowany przez szkołę. Utrzymuje się aktualny charakter użytkowania jako przejściowy z docelowym przeznaczeniem na usługi kultury. Obowiązuje wokół założenia parkowego określona na planie strefa ochrony ekologicznej biegnąca po naturalnych granicach cieków wodnych”.

Działki nr 112/3, 344/2:

– MRN – Tereny budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego.

Działki nr 55/3, 107/1:

– Tereny rolnicze.

Działki nr 132/1, 368/31:

– Działki nr 132/1, 368/31:

– Działki nr 132/1, 368/31:

– Działki nr 132/1, 368/31:

Działka nr 80/2:

– Działki nr 80/2:

– Działki nr 80/2:

– Działki nr 80/2:

Działka nr 240:

– Działki nr 240:

– Działki nr 240:

Działka nr 230/17:  
- 8.23 NO – Obiekt gospodarki komunalnej – istniejący możliwość modernizacji i rozbudowy w kierunku północnym.

Działka nr 244:  
- Dla części działki – Tereny rolnicze,  
- Dla części działki – Tereny sadów, ogrodów i ogródków działkowych.

Działka nr 76/5:  
- 8.16 MN – Tereny pod projektowaną zabudowę jednorodzinną – jako uzupełnienie istniejącego układu zabudowy. Warunkiem – zachowanie istniejącej linii zabudowy. Układ kalenicowy, wysokość zabudowy 1,5k. (jak istniejąca zabudowa), dachy 40-45° nachylenia, regularny układ dachów.

Ww. działki położone są w obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”.

Ustalenia dla miejscowości Suliszewo:

Na terenie zwartego układu osadniczego oraz na obszarach zabudowy rozproszonej istniejąca mieszkaniowa, zagrodowa, usługowa oraz związana z prowadzeniem działalności nieuciążliwej może podlegać wymianie – rozbudowie, przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków.  
Do czasu realizacji urządzeń komunalnych dopuszcza się w wypadku zabudowy indywidualnej urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosowanie do odrębnych przepisów. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego. Określona wyżej zasada dotyczy również fragmentów zabudowy rozproszonej.

Obręb Dalewo:

Działka nr 11/11:

- Tereny rolnicze do potencjalnych zalesień.

Działka nr 5/6:

- MRN – Tereny budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego.

Ww. działka położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej określonej na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ww. działki położone są w obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”.

Ustalenia dla miejscowości Dalewo:

Na terenie zwartego układu jednostki osadniczej istniejąca zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa oraz związana z prowadzeniem działalności nieuciążliwej może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie oraz zmianie użytkowania budynków.

Obręb Mielenka Drawskie:

Działka nr 64/2:

- MRN – Tereny budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego.

Działka nr 58/5:

- Tereny rolnicze.

Ustalenia dla miejscowości Mielenka Drawskie:

Na terenie zabudowy zwartej istniejąca zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, przebudowie i rozbudowie wraz ze zmianą sposobu użytkowania. (./.)



W zabudowie rozproszonej liniowo dopuszcza się możliwość realizacji siedlisk w wolnych terenach między siedliskowych pod warunkiem utrzymania cech stylowych istniejącego budownictwa. Dopuszcza się możliwość gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stosownie do odrębnych przepisów. Realizacja zabudowy uzupełniającej w zabudowie rozproszonej w prawym pasie 50m od osi drogi Oleszno – Drawsko wymaga dodatkowych uzgodnień z Zarządem Poligonu.

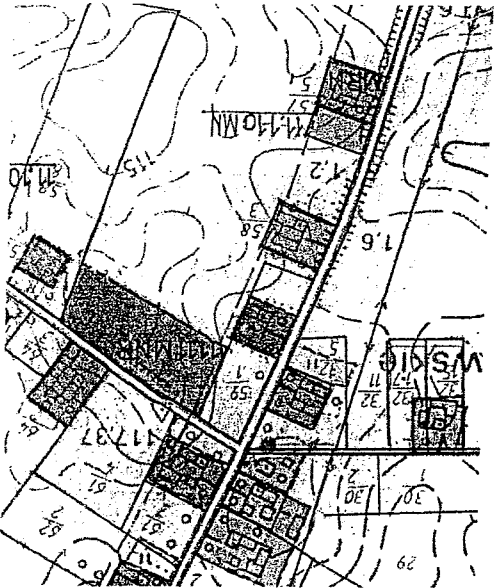
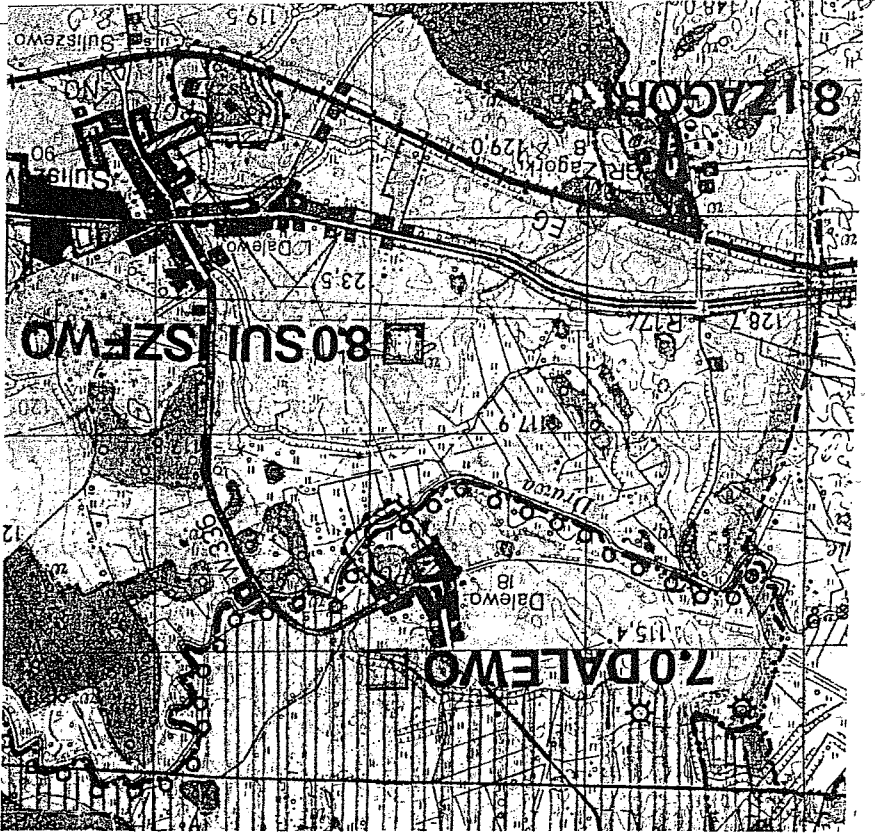
**Z-ca BURMISTRZA**  
Drauska Pomorskiego  
mgr inż. Marek Gójszelski

ul. Gen. Wł. Sikorskiego 41, 78-500 D rawsko Pomorskie  
tel. 094 363-34-85 wew. 110, fax 094 363-31-13  
e-mail: m.hnatkowsk@drausko.pl, Internet: www.drausko.pl

ca KIEROWNIKA

hmatkowski

na podst. art. .... ust. ....  
o podstawie opłaty skarbowej  
pkt. 3. III. ustawy z dnia 16.11.2006r.  
(Dz.U.Nr. 225, poz. 1635)  
o opłacie skarbowej



BURMISTRZ  
mgr Zdzisław Pytk

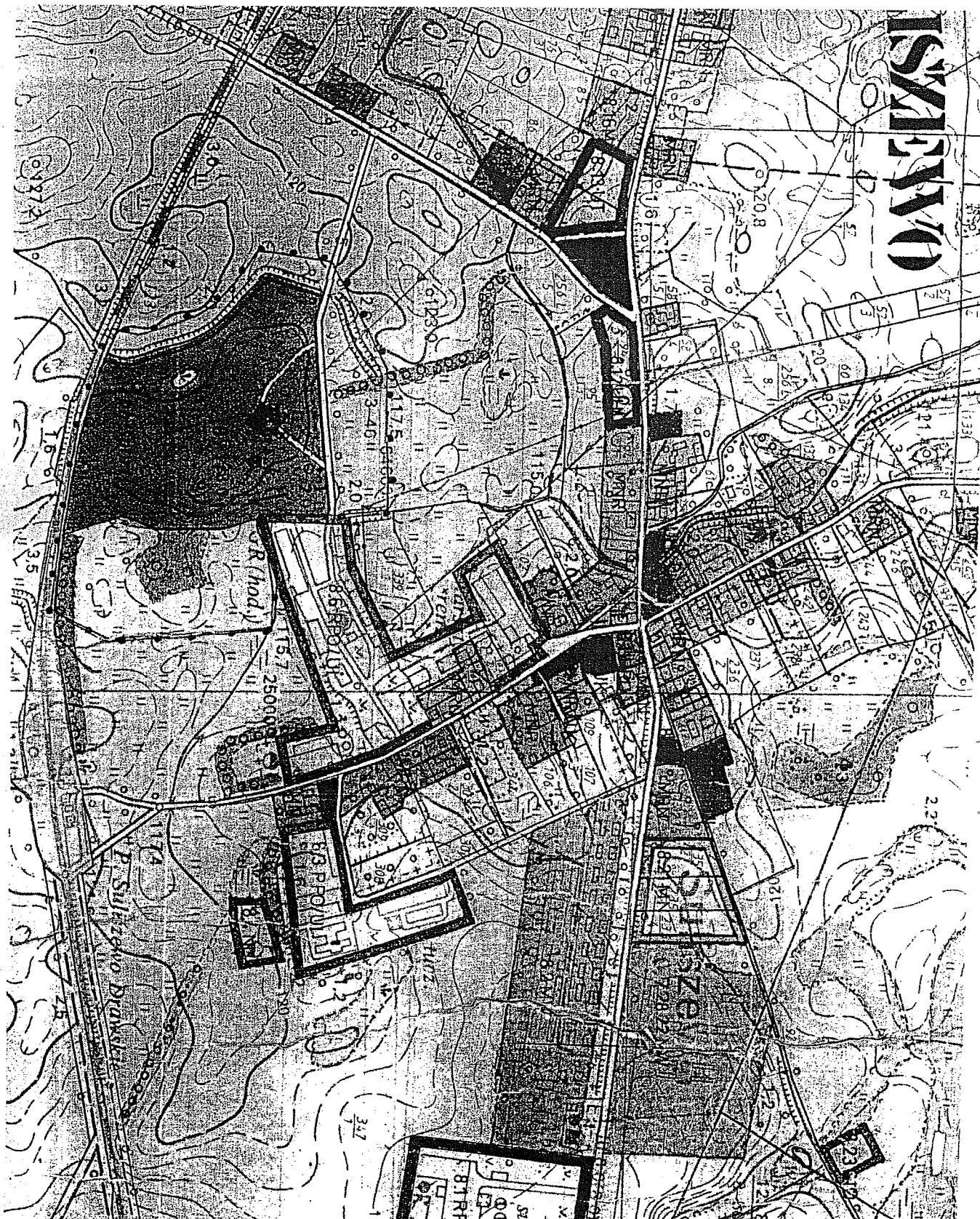


Drawsko Pomorskie, dnia 25 maja 2012 r.

URN.6727.191.2012.II

WYRYS  
Z MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Dla działek nr 339/2, 112/3, 344/2, 55/3, 107/1, 132/1, 368/31, 80/2, 240, 167/1, 244, 76/5 w obrębie Suliszewo, działek nr 11/11, 5/6 w obrębie Dalewo, działek nr 64/2, 58/5 w obrębie Mielenko Drawskie, gmina Drawsko Pomorskie.





Drawsko Pomorskie, dnia 10 kwietnia 2012 r.

URN.6727.130.2012.II

**EKO-INSTAL**

**Harasimowicz i Wspólnicy Sp. j.**  
**ul. Kazimierza Wielkiego 61**  
**66-400 Gorzów Wlkp.**

## **WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie zatwierdzonym uchwałą Nr XXXIX/333/2009 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 25 czerwca 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie – teren „Suliszewo” (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 64, poz. 1733) teren niżej wymienionych działek oznaczony jest następująco:

**Obsz. Suliszewo:**

**Działka nr 339/13:**

**- Dla części działki – 9P,U**

**1) przeznaczenie terenu – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej, dopuszcza się realizację jednego mieszkania w budowanego w obiekty usługowy lub wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego dla właściciela obiektu, realizowanego w głębi działki;**

**2) zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz podziałów;**

**3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:**

**a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 10,0 m,**

**b) geometria dachu – dachy płaskie, pochylę dwu- lub wielospadowe,**

**c) kąt nachylenia dachu – 25° do 35°,**

**d) powierzchnia zabudowy – nie więcej 40 % powierzchni działki,**

**e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej 30 % powierzchni działki;**

**4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**

**a) dojazd - z drogi 27KDW i drogi położonej poza granicami zmiany planu,**

**b) parkowanie – min. 4 miejsca na terenie działki,**

**c) woda – z sieci wodociągowej,**

**d) energia elektryczna - z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,**

**e) ścieki sanitarne - do zbiorników bezodpływowych, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,**

**f) wody opadowe – rozszczone w ramach działek,**

**g) urządzenia melioracyjne – obowiązują ustalenia § 5 pkt. 9;**

**5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 % (./.)**

**- Dla części działki -10U,RM**

1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej, teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz podziałów;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu;

a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m,

b) geometria dachu - dachy pochylę dwu- lub wielospadowe,

c) kąty nachylenia dachu - 30° do 45°,

d) powierzchnia zabudowy - nie więcej 40 % powierzchni działki,

e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej 30 % powierzchni działki;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej;

a) dojazd - z drogi 27KDW i drogi położonej poza granicami zmian planu,

b) parkowanie - min. 2 miejsc,

c) woda - z sieci wodociągowej,

d) energia elektryczna - z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,

e) sieci sanitarne - do zbiorników bezodpływowych, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,

f) wody opadowe - rozsączane w ramach działek, verie

g) urządzenia melioracyjne - obowiązują ustalenia § 5 pkt. 9;

5) ochrona zabyków - na rysunku zmiany planu oznaczono zabyci objęte ochroną,

6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30 %.

**- Dla części działki - 4U,MN**

1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz podziałów;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu;

a) wysokość zabudowy - istniejąca 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze projektowana 2

b) geometria dachu - dachy pochylę dwu- lub wielospadowe,

c) kąty nachylenia dachu - 30° do 45°,

d) powierzchnia zabudowy - nie więcej 40 % powierzchni terenu,

e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej 30 % powierzchni terenu;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej;

a) dojazd - z drogi 27KDW,

b) parkowanie - min. 4 miejsca,

c) woda - z sieci wodociągowej,

d) energia elektryczna - z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,

e) sieci sanitarne - do zbiornika bezodpływowego, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,

f) wody opadowe - rozsączane w ramach terenu;

5) ochrona zabyków - na rysunku zmiany planu oznaczono zabyci objęte ochroną,

6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30 %.

**- Dla części działki - 28KDWp**

1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej - ciągu pieszego;

2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zakaz podziału terenu;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu;

a) szerokość w liniach rozgraniczających zmiana od 3 do 8 m, zgodnie z rysunkiem zmiany

planu,

b) w przestrzeni drog ograniczonej liniami rozgraniczającymi, mogą być prowadzone sieci

infrastruktury technicznej podziemnej;

c) urządzenia melioracyjne - obowiązują ustalenia § 5 pkt. 9; (/.)



4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

**Działka nr 339/23:**

- Dla części działki - 6U,MN:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady i warunki podziału nieruchomości: dopuszcza się podział terenu na nie więcej niż 2 działki, przy zachowaniu następujących warunków:

a) minimalna szerokość frontu działki – 50 m,

b) minimalna powierzchnia działki – 5000 m<sup>2</sup>;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) ustala się budowę budynku w miejscu rozebranego budynku gospodarczego o wartościach zabrykowanych, w jego obrębie i gabarytach, zgodnie z dokumentacją historyczną.

b) dla budynków projektowanych wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m,

c) geometria dachu – dachy pochyle dwu- lub wielospadowe,

d) kąt nachylenia dachu – 30° do 45°,

e) powierzchnia zabudowy – nie więcej 30 % powierzchni działki,

f) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej 40 % powierzchni działki;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dojazd - z drogi 27KDW i drogi położonej poza granicami zmian planu,

b) parkowanie – min. 4 miejsca na terenie działki,

c) woda – z sieci wodociągowej,

d) energia elektryczna - z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,

e) sieci sanitarne - do zbiorników bezodpływowych, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,

f) wody opadowe – rozsączone w ramach działek;

5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

- Dla części działki - 7K:

1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej - kanalizacja;

2) zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz podziałów;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 7,5 m,

b) geometria dachu – dachy płaskie, pochyle dwu- lub wielospadowe,

c) kąt nachylenia dachu – 25° do 45°,

d) powierzchnia zabudowy – nie więcej 30 % powierzchni terenu,

e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej 20 % powierzchni działki;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dojazd - z drogi gminnej położonej poza granicami zmian planu,

b) parkowanie – min. 2 miejsca,

c) woda – z sieci wodociągowej,

d) energia elektryczna - z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,

e) wody opadowe – rozsączone w ramach terenu;

5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

**Część działki nr 339/28:**

- Dla części działki - 2U:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej, dopuszcza się realizację jednego mieszkania dla właściciela obiektu, wbudowanego w obiekt usługowy;

2) zasady i warunki podziału nieruchomości: dopuszcza się inny podział terenu niż określony na rysunku zmian planu, przy zachowaniu następujących warunków:

a) minimalna szerokość frontu działki – 50 m, (./.)

b) minimalna powierzchnia działki – 5000 m<sup>2</sup>;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) ustala się budowę budynku w miejscu rozbranego budynku gospodarczego o wartościach zabrytkowych, w jego obrębie i gabarytach, zgodnie z dokumentacją historyczną;

b) na rysunku zmian planu oznaczono dziedzinę foliarską na którym ustala się obowiązki utrzymania niezadzwonionej plaży o nawierzchni trawiastej lub brukowej;

c) dla budynków projektowanych wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne w tym

poddasze, nie więcej niż 8,5 m,

d) geometria dachu – dachy pochylę dwu- lub wielospadowe,

e) kąt nachylenia dachu – 30° do 45°,

f) powierzchnia zabudowy – nie więcej 25 % powierzchni działki,

g) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej 40 % powierzchni działki;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dojazd – z drogi 27KDW,

b) parkowanie – min. 4 miejsca,

c) woda – z sieci wodociągowej,

d) energia elektryczna – z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,

e) ścieki sanitarne – do zbiornika bezodpływowego, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,

f) wody opadowe – rozsączone w ramach działek,

g) urządzenia melioracyjne – obowiązują ustalenia § 5 pkt. 9;

5) ochrona zabrytek – na rysunku zmiany planu oznaczono zabiegi ochrony

obowiązują odpowiednie ustalenie § 4;

6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

- Dla części działki – 5MW,U:

2) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej mieszkaniowej wielorodzinnej, teren

zabudowy usługowej;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz podziałów;

4) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy – istniejąca 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze projektowana 2

b) geometria dachu – dachy pochylę dwu- lub wielospadowe,

c) kąt nachylenia dachu – 30° do 45°,

d) powierzchnia zabudowy – nie więcej 30 % powierzchni terenu,

e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej 40 % powierzchni terenu;

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dojazd – z drogi 27KDW,

b) parkowanie – min. 4 miejsca,

c) woda – z sieci wodociągowej,

d) energia elektryczna – z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,

e) ścieki sanitarne – do zbiornika bezodpływowego, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,

f) wody opadowe – rozsączone w ramach terenu;

6) ochrona zabrytek – na rysunku zmiany planu oznaczono zabiegi ochrony

obowiązują odpowiednie ustalenie § 4;

7) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

Działka nr 344/1:

- Dla części działki - 23RM:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych,

hodowlanych i ogrodnictwa;

2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu: (./)

- a) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 8,5 m,  
 b) geometria dachu – dach pochylony dwuspadowy,  
 c) kąt nachylenia dachu – 30° do 45°,  
 d) powierzchnia zabudowy – nie wyżej niż 20 % powierzchni terenu,  
 e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60 % powierzchni terenu;  
 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:  
 a) dojazd – z drogi gminnej poza granicami zmiany planu,  
 b) parkowanie – min. 2 miejsca,  
 c) woda – z sieci wodociągowej,  
 d) energia elektryczna – z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,  
 e) ścieki sanitarne – do zbiornika bezodpływowego, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,  
 f) wody opadowe – rozsączone w ramach terenu;  
 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

#### - Dla części działki – 24IT:

- 1) przeznaczenie terenu – teren urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej – zbiorniki przeciwpożarowy;  
 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu;  
 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:  
 a) zakaz zabudowy kubaturowej  
 b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 5 % powierzchni terenu;  
 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej: dojazd – z drogi gminnej położonej poza granicami zmiany planu,  
 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

#### - Dla części działki – 25RM:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;  
 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział terenu na nie więcej niż 2 działki, przy zachowaniu następujących warunków:  
 b) minimalna szerokość frontu działki – 40 m,  
 c) minimalna powierzchnia działki – 3000 m<sup>2</sup>;  
 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:  
 a) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze, nie wyżej niż 9,0 m,

- b) geometria dachu – dach pochylony dwu lub wielospadowy,  
 d) kąt nachylenia dachu – 30° do 45°,  
 e) powierzchnia zabudowy – nie wyżej niż 20 % powierzchni działki,  
 f) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60 % powierzchni działki;  
 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:  
 a) dojazd – z drogi 26KDW,  
 b) parkowanie – min. 4 miejsca,  
 c) woda – z sieci wodociągowej,  
 d) energia elektryczna – z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,  
 e) ścieki sanitarne – do zbiornika bezodpływowego, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,  
 f) wody opadowe – rozsączone w ramach działki;  
 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

#### - Dla części działki – 26 KDW:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren dróg wewnętrznych;  
 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zakaz podziału terenu;  
 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:  
 a) szerokość drogi 26KDW w liniach rozgraniczających zmiennea do 5 do 15 m, zgodnie (/.)



z rysunkiem zmiany planu,  
b) szerokość drogi 27KDW w liniach rozgraniczających zmiennea od 6 do 10 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,  
c) nawierzchnię drogi 27KDW realizować z zastosowaniem bruku kamiennego;  
d) w przestrzeni dróg ograniczonej liniami rozgraniczającymi, mogą być prowadzone sieci infrastruktury technicznej podziemnej;  
e) urządzenia melioracyjne – obowiązują ustalenia § 5 pkt. 9;  
4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

Działki nr 339/5, 339/6, 339/7, 103/2, 103/1, 104/1, 104/2, 104/3 – 10U, RM:

7) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej, teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;  
8) zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz podziałów;  
9) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:  
f) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, nie wyżej niż 8,5 m,  
g) geometria dachu – dachy pochylę dwu- lub wielospadowe,  
h) kąty nachylenia dachu – 30° do 45°,  
i) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40 % powierzchni działki,  
j) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30 % powierzchni działki;  
10) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:  
h) dojazd - z drogi 27KDW i drogi położonej poza granicami zmiany planu,  
i) parkowanie – min. 2 miejsc,  
j) woda – z sieci wodociągowej,  
k) energia elektryczna - z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,  
l) ścieki sanitarne - do zbiorników bezodpływowych, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,  
m) wody opadowe – rozszczepiane w ramach działek,  
n) urządzenia melioracyjne – obowiązują ustalenia § 5 pkt. 9;

11) ochrona zabytków – na rysunku zmiany planu oznaczono zabytki objęte ochroną obowiązującą odpowiednio ustalenie § 4;  
12) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

Działka nr 347/34:

- Dla części działki – 20MW:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowa mieszkaniowej wielorodzinnej;  
2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu;  
3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:  
a) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 7,0 m,  
b) geometria dachu – dach płaski,  
c) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30 % powierzchni działki,  
d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40 % powierzchni działki;  
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:  
a) dojazd – z drogi 26KDW,  
b) parkowanie – min. 4 miejsca,  
c) woda – z sieci wodociągowej,  
d) energia elektryczna - z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,  
e) ścieki sanitarne - do sieci kanalizacji sanitarnej,  
f) wody opadowe – rozszczepiane w ramach terenu (działki);  
5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

- Dla części działki – 26 KDW:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren dróg wewnętrznych; (./.)

- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zakaz podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu;
- f) szerokość drogi 26KDW w liniach rozgraniczających zmiennea do 5 do 15 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- g) szerokość drogi 27KDW w liniach rozgraniczających zmiennea od 6 do 10 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- h) nawierzchnie drogi 27KDW realizować z zastosowaniem bruku kamiennego;
- i) w przestrzeni dróg ograniczonej liniami rozgraniczającymi, mogą być prowadzone sieci infrastruktury technicznej podziemnej,
- j) urządzenia melioracyjne – obowiązują ustalenia § 5 pkt. 9;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

#### Działka nr 339/22 – 1 U, Uo, UK:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej, teren zabudowy usług oświaty, teren zabudowy usług kultury;
- 2) zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz podziałów;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu;
- a) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze, nie wyżej niż 8,5 m,
- b) geometria dachu – dachy pochyle dwu- lub wielospadowe,
- c) kąty nachylenia dachu – 30° do 45°,
- d) powierzchnia zabudowy – nie więcej 30 % powierzchni terenu,
- e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej 40 % powierzchni terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej;
- a) dojazd - z drogi 27KDW,
- b) parkowanie – min. 4 miejsca,
- c) woda – z sieci wodociągowej,
- d) energia elektryczna - z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,
- e) sieci sanitarne - do zbiornika bezodpływowego, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
- f) wody opadowe – rozszczone w ramach terenu;
- 5) ochrona zabytków – na rysunku zmiany planu oznaczono zabytki objęte ochroną, obowiązują odpowiednie ustalenia § 4;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

#### Część działki nr 102 – 28 KDWP:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej – ciągu pieszego;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zakaz podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu;
- d) szerokość w liniach rozgraniczających zmiennea od 3 do 8 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- e) w przestrzeni dróg ograniczonej liniami rozgraniczającymi, mogą być prowadzone sieci infrastruktury technicznej podziemnej,
- f) urządzenia melioracyjne – obowiązują ustalenia § 5 pkt. 9;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

#### Działka nr 339/16 – 27 KDW:

#### Działki nr 347/9, 345 – 26 KDW:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zakaz podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu;
- k) szerokość drogi 26KDW w liniach rozgraniczających zmiennea do 5 do 15 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, (./.)

- l) szerokość drogi 27KDW w liniach rozgraniczających zmiennea od 6 do 10 m, zgodnie z rysunkiem zmienny planu,  
m) nawierzchnię drogi 27KDW realizować z zastosowaniem bruku kamiennego;  
n) w przestrzeni dróg ograniczonej liniami rozgraniczającymi, mogą być prowadzone sieci infrastruktury technicznej podziemnej;  
o) urządzenia melioracyjne – obowiązują ustalenia § 5 pkt. 9;  
4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

#### Działki nr 235/3, 235/4, 235/2, 235/7 – 13 MN, U:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;  
2) zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz podziałów;  
3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:  
a) wysokość zabudowy – 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, nie wyżej niż 9,0 m,  
b) geometria dachu – dachy pochyle dwu- lub wielospadowe,  
c) kąty nachylenia dachu – 30° do 45°,  
d) powierzchnia zabudowy – nie więcej 20 % powierzchni działki,  
e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej 50 % powierzchni działki, verie  
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:  
a) dojazd - z drogi gminnej położonej poza granicami zmienny planu  
b) parkowanie – min. 2 miejsca na terenie działki,  
c) woda – z sieci wodociągowej,  
d) energia elektryczna - z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,  
f) ścieki sanitarne - do sieci kanalizacji sanitarnej,  
g) wody opadowe – rozsączone w ramach działek;  
stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

#### Działki nr 235/5, 235/6 – 12 MN, U:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;

#### 2) zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz podziałów;

- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:  
b) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze, nie wyżej niż 8,5 m,  
c) geometria dachu – dachy pochyle dwu- lub wielospadowe,  
d) kąty nachylenia dachu – 30° do 45°,  
e) powierzchnia zabudowy – nie więcej 25 % powierzchni działki,  
f) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej 50 % powierzchni działki;  
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:  
b) dojazd - z dróg położonych poza granicami zmienny planu,  
c) parkowanie – min. 2 miejsca na terenie działki,  
d) woda – z sieci wodociągowej,  
e) energia elektryczna - z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,  
f) ścieki sanitarne - do zbiornika bezodpływowego, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,  
g) wody opadowe – rozsączone w ramach działek;  
5) ochrona zabrytek – na rysunku zmienny planu oznaczono zabiegi ochrony, obowiązują odpowiednie ustalenia § 4;  
6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

#### Działki nr 230/18, 230/19 – 22 MN, U:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;  
2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu; (./.)

- Działka nr 97/2 – II U,MN:**
- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz podziałów;
  - 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
    - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10 m,
    - b) geometria dachu – dach pochylony dwuspadowy,
    - c) kąt nachylenia dachu – 30° do 45°,
    - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20 % powierzchni terenu,
    - e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50 % powierzchni terenu;
    - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
      - a) dojazd – z drogi gminnej położonej poza granicami zmiany planu,
      - b) parkowanie – min. 4 miejsca,
      - c) woda – z sieci wodociągowej,
      - d) energia elektryczna – z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,
      - e) ścieki sanitarne – do zbiornika bezodpływowego, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
      - f) wody opadowe – rozsączone w ramach terenu;
      - 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej, dopuszcza się realizację jednego mieszkania dla właściciela obiektu, wbudowanego w obiekt usługowy;
- 2) zasady i warunki podziału nieruchomości: dopuszcza się inny podział terenu niż określony na rysunku zmieniający planu, przy zachowaniu następujących warunków:
  - a) minimalna szerokość frontu działki – 50 m,
  - b) minimalna powierzchnia działki – 5000 m<sup>2</sup>;
  - 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
    - c) ustala się budowę budynku w miejscu rozbranego budynku gospodarczego o wartościach zabytkowych, w jego obrębie i gabarytach, zgodnie z dokumentacją historyczną,
    - d) na rysunku zmiany planu oznaczono dziedziniec folwarczny na którym ustala się obowiązek utrzymania niezadrzewionej placu o nawierzchni trawiastej lub brukowej,
    - e) dla budynków projektowanych wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m,
    - f) geometria dachu – dachy pochylone dwu- lub wielospadowe,
    - g) kąt nachylenia dachu – 30° do 45°,
    - h) powierzchnia zabudowy – nie więcej 25 % powierzchni działki,
    - i) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej 40 % powierzchni działki; (./.)

**Działka nr 339/8 – 2U:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej, dopuszcza się realizację jednego mieszkania dla właściciela obiektu, wbudowanego w obiekt usługowy;
- 2) zasady i warunki podziału nieruchomości: dopuszcza się inny podział terenu niż określony na rysunku zmieniający planu, przy zachowaniu następujących warunków:
  - a) minimalna szerokość frontu działki – 50 m,
  - b) minimalna powierzchnia działki – 5000 m<sup>2</sup>;
  - 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
    - c) ustala się budowę budynku w miejscu rozbranego budynku gospodarczego o wartościach zabytkowych, w jego obrębie i gabarytach, zgodnie z dokumentacją historyczną,
    - d) na rysunku zmiany planu oznaczono dziedziniec folwarczny na którym ustala się obowiązek utrzymania niezadrzewionej placu o nawierzchni trawiastej lub brukowej,
    - e) dla budynków projektowanych wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m,
    - f) geometria dachu – dachy pochylone dwu- lub wielospadowe,
    - g) kąt nachylenia dachu – 30° do 45°,
    - h) powierzchnia zabudowy – nie więcej 25 % powierzchni działki,
    - i) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej 40 % powierzchni działki; (./.)

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej;

j) dojazd – z drogi 27KDW,

k) parkowanie – min. 4 miejsca,

l) woda – z sieci wodociągowej,

m) energia elektryczna – z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,

n) sieci sanitarne – do zbiornika bezodpływowego, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,

o) wody opadowe – rozsączone w ramach działek,

p) urządzenia melioracyjne – obowiązują ustalenia § 5 pkt. 9;

5) ochrona zabrytek – na rysunku zmienny planu oznaczono objęty ochroną, obowiązują odpowiednie ustalenie § 4;

6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

#### Działka nr 347/10 – 19MW:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, nie wyższej niż 7,0 m,

b) geometria dachu – dach płaski,

c) powierzchnia zabudowy – nie wyższej niż 30 % powierzchni działki,

d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40 % powierzchni działki;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dojazd – z drogi 26KDW,

b) parkowanie – min. 4 miejsca,

c) woda – z sieci wodociągowej,

d) energia elektryczna – z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,

e) sieci sanitarne – do sieci kanalizacji sanitarnej,

f) wody opadowe – rozsączone w ramach działki;

5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

#### Działka nr 339/14 – 3 MW, U:

ustługowej;

2) zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz podziałów;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

g) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze, nie wyższej niż 7,5 m,

r) geometria dachu – dachy pochyle dwu- lub wielospadowe,

s) kąt nachylenia dachu – 25° do 35°,

t) powierzchnia zabudowy – nie więcej 30 % powierzchni terenu,

u) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej 40 % powierzchni terenu;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dojazd – z drogi 27KDW,

b) parkowanie – min. 2 miejsca,

c) woda – z sieci wodociągowej,

d) energia elektryczna – z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,

e) sieci sanitarne – do zbiornika bezodpływowego, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,

f) wody opadowe – rozsączone w ramach terenu;

5) ochrona zabrytek – na rysunku zmienny planu oznaczono zabrytek objęty ochroną, obowiązują odpowiednie ustalenie § 4;

6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

Ww. działki położone są w obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie” oraz w obszarze Natura 2000 „Ostoja Drawska” PLB320019. (./.)

## Ustalenia ogólne planu:

- § 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych, usługowych i produkcyjnych określono w dalszych ustaleniach dla poszczególnych terenów;
  - 2) wysokość zabudowy pomocniczej (gospodarczej, garażowej) – 1 kondygnacja + poddasze niużytkowe, nie wyższej niż 5 m nad poziom terenu;
  - 3) geometria dachów dla budynków mieszkalnych, usługowych i produkcyjnych została określona w dalszych ustaleniach dla poszczególnych terenów; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub pochtych dla budynków garażowych i gospodarczych, za wyjątkiem dachów tych budynków na terenach 1U, Uo, UK; 2U; 3MW, U; 4U, MN; 5MW, U; 6U, MN;
  - 4) ustala się następujące położenie kalenic budynków na terenach 1U, Uo, UK; 2U; 3MW, U; 4U, MN; 5MW, U; co najmniej 70% łącznej długości kalenic dachów, równoległa do linii rozgraniczenia z ulicami;
  - 5) ustala się pokrycie dachów pochtych dachówką ceramiczną, betonową lub innym materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, odcieniach brązu, antracytu i czerni;
  - 6) ustala się nakaz stosowania jednolitej (białej lub piaskowej) kolorystyki elewacji dla wszystkich budynków projektowanych na terenach 1U, Uo, UK; 2U; 3MW, U; 4U, MN; 5MW, U; 6U, MN;
  - 7) na terenach 1U, Uo, UK; 2U; 3MW, U; 4U, MN; 5MW, U; 6U, MN, do wykończenia elewacji nakazuje się stosowanie materiałów tradycyjnych takich jak cegła pełna, cegła silikatowa, drewno, kamień naturalny, tynk cementowo-wapienny;
  - 8) ustala się lokalizację zabudowy gospodarczej i garażowej w odsunięciu od obowiązujących lub nieprzekraczalnej linii zabudowy tj. w odległości nie mniejszej niż całkowita długości bocznej ściany budynku zlokalizowanego na froncie działki (w obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy);
  - 9) zakazuje się lokalizacji garaży blaszanych;
  - 10) nową zabudowę (budynki) lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, określonych na rysunku zmiany planu;
  - 11) dopuszcza się wysunięcia poza linię zabudowy:
  - a) okapów i gzymsów na wysokość powyżej parteru: do 0,5 m,
  - b) balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp: do 1,3 m,
  - c) innych elementów tj. w szczególności: przedsionków, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice: do 1,5 m przed linię zabudowy,
  - d) linia zabudowy nie ogranicza sytuowania inżynierskich urządzeń sieciowych poza budynkami;
  - 12) na terenie objętym zmianą planu zakazuje się realizacji nośników reklamowych wolnostojących;
  - 13) dopuszcza się realizację nośników reklamowych w formie tablic (sztyldów) reklamowych mocowanych do elewacji budynków lub ogrodzeń, o łącznej powierzchni nośnika, mierzonej po obrysie zewnętrznym nie większej niż 1,5 m<sup>2</sup>;
  - 14) dla terenów 1U, Uo, UK; 2U; 3MW, U; 4U, MN; 5MW, U; 6U, MN ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń – 1,5 m i nakazuje się zastosowanie do ich wykonania materiałów takich jak: cokoły i szopy z kamienia naturalnego lub cegły pełnej; przeszła stalowe (kute lub spawane), żelwne odlewane;
  - 15) ustala się odtworzenie historycznego ogrodzenia wzdłuż wschodniej granicy terenu 10U, MR i 6U, MN; zakazuje się rozbiórki historycznego ogrodzenia oznaczonego na rysunku zmiany planu (na terenie 10U, MR);
  - 16) na pozostałych terenach zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych. (./.)



Drazwko Pomorskie, dnia 25 maja 2012 r.

URN.6727.191.2012.II

**EKO-INSTAL**

**Harasimowicz i Wspólnicy Sp. j.**  
**ul. Kazimierza Wielkiego 61**  
**66-400 Gorzów Wlkp.**

**WYPIS**

**Z MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Drazwko Pom. zatwierdzonym uchwałą nr XXIV/196/96 Rady Miejskiej w Drazwku Pom. z dnia 29 marca 1996r. w sprawie aktualizacji planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drazwko Pomorskie (Dz. Urz. Woj. Kozalińskiego Nr 20, poz. 67) teren niżej wymienionych działek oznaczony jest następująco:

**Obsz. Suliszewo:**

**Działka nr 339/2:**  
- 8.7 ZP, 8.8 UO - „Założenie parkowo-pałacowe pod ochroną prawną (Nr rejestru 1148). Park krajobrazowy z XIX w. wymaga uporządkowania. Istniejący dwór z XIX w. użytkowany przez szkołę. Utrzymuje się aktualny charakter użytkowania jako przejściowy z docelowym przeznaczeniem na usługi kultury. Obowiązuje wokół założenia parkowego określona na planie strefa ochrony ekologicznej biegnąca po naturalnych granicach cieków wodnych”.

**Działki nr 112/3, 344/2:**  
- MRN - Tereny budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego.

**Działki nr 55/3, 107/1:**  
- Tereny rolnicze.

**Działki nr 132/1, 368/31:**

- Dział części działki - Tereny łąk i pastwisk,  
- Dział części działki - Tereny rolnicze,  
- Dział części działki - Tereny lasów

**Działka nr 80/2:**

- Dział części działki - MRN - Tereny budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego,  
- Dział części działki - Tereny łąk i pastwisk,  
- Dział części działki - Tereny rolnicze.

**Działka nr 240:**

- Dział części działki - Tereny usług handlowych,

- Dział części działki - MRN - Tereny budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego. (./.)



Działka nr 230/17:  
- 8.23 NO – Obiekt gospodarki komunalnej – istniejący możliwość modernizacji i rozbudowy w kierunku północnym.

Działka nr 244:  
- Dla części działki – Tereny rolnicze,  
- Dla części działki – Tereny sadów, ogrodów i ogródków działkowych.

Działka nr 76/5:  
- 8.16 MN – Tereny pod projektowaną zabudowę jednorodzinną – jako uzupełnienie istniejącego układu zabudowy. Warunkiem – zachowanie istniejącej linii zabudowy. Układ kalenicowy, wysokość zabudowy 1,5k. (jak istniejąca zabudowa), dachy 40-45° nachylenia, regularny układ dachów.

Ww. działki położone są w obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”.

#### Ustalenia dla miejscowości Suliszewo:

Na terenie zwartego układu osadniczego oraz na obszarach zabudowy rozproszonej istniejąca mieszkaniowa, usługowa oraz związana z prowadzeniem działalności nieuciążliwej może podlegać wymianie – rozbudowie, przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków.  
Do czasu realizacji urządzeń komunalnych dopuszcza się w wypadku zabudowy indywidualnej urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosowanie do odrębnych przepisów. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego. Określona wyżej zasada dotyczy również fragmentów zabudowy rozproszonej.

#### Obreń Dalewo:

Działka nr 11/11:

- Tereny rolnicze do potencjalnych zalesień.

Działka nr 5/6:

- MRN – Tereny budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego.

Ww. działka położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej określonej na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ww. działki położone są w obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”.

#### Ustalenia dla miejscowości Dalewo:

Na terenie zwartego układu jednostki osadniczej istniejąca zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa oraz związana z prowadzeniem działalności nieuciążliwej może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie oraz zmianie użytkowania budynków.

#### Obreń Mielenka Drawskie:

Działka nr 64/2:

- MRN – Tereny budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego.

Działka nr 58/5:

- Tereny rolnicze.

#### Ustalenia dla miejscowości Mielenka Drawskie:

Na terenie zabudowy zwartej istniejąca zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, przebudowie i rozbudowie wraz ze zmianą sposobu użytkowania. (./.)

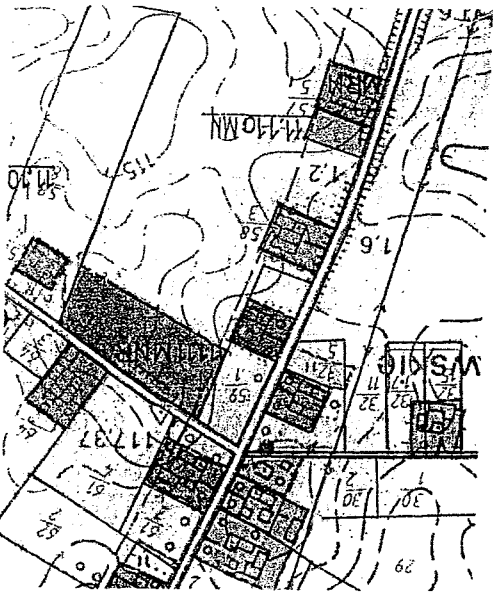
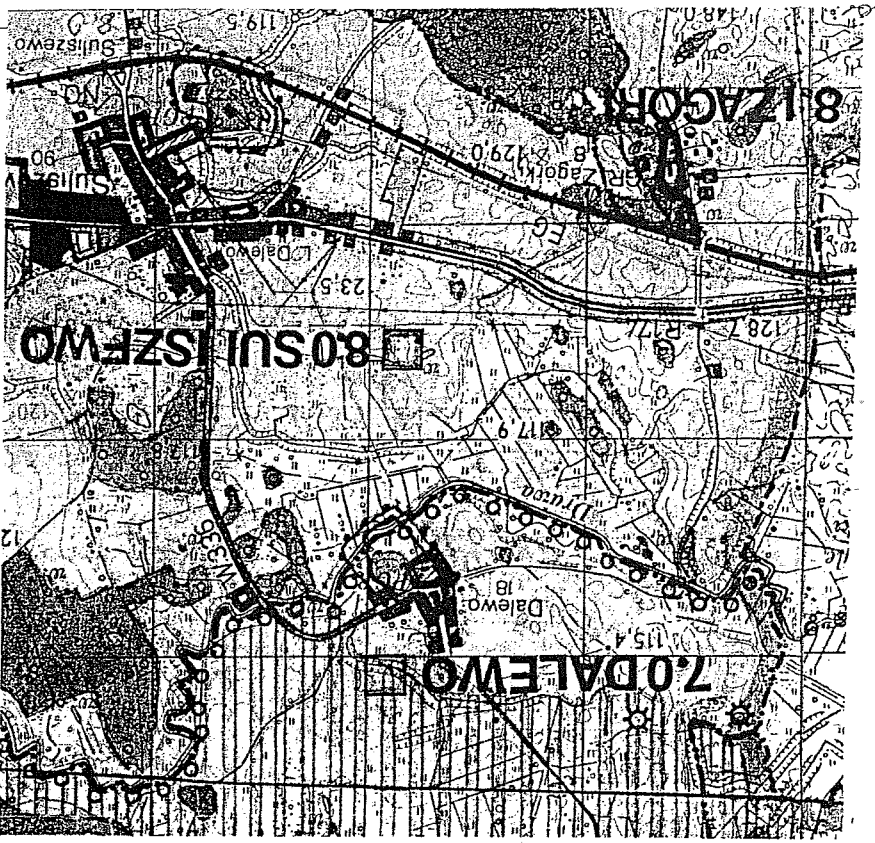
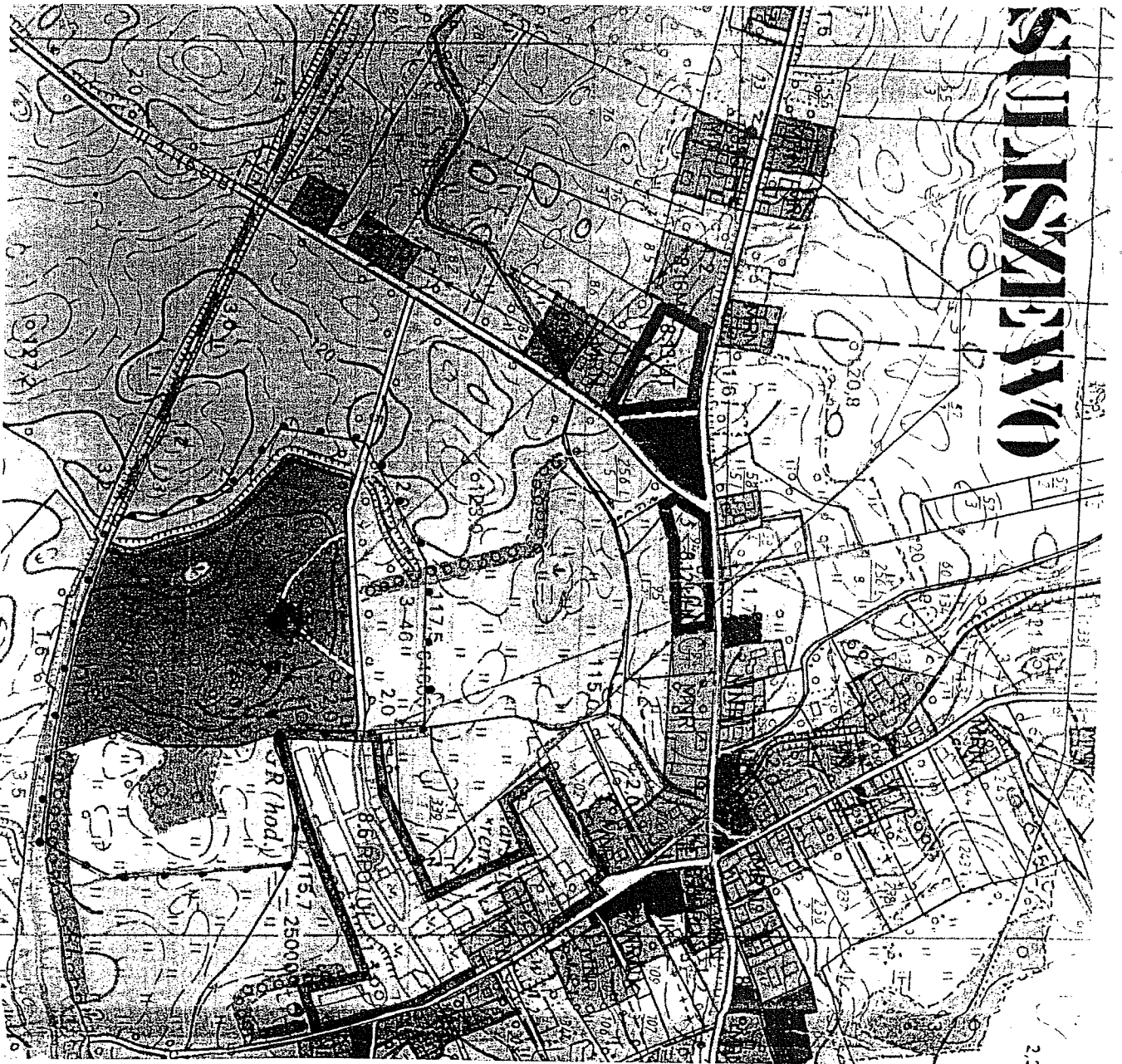
W zabudowie rozproszonej liniowo dopuszcza się możliwość realizacji siedlisk w wolnych terenach między siedliskowymi pod warunkiem utrzymania cech stylowych istniejącego budownictwa. Dopuszcza się możliwość gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stosownie do odrębnych przepisów. Realizacja zabudowy uzupełniającej w zabudowie rozproszonej w prawym pasie 50m od osi drogi Oleszno – Drawsko wymaga dodatkowych uzgodnień z Zarządem Poligonu.

**Z-Ca BURMISTRZA**  
Drawsko Pomorskiego  
mgr inż. Marek Jedyszczyński

ul. Gen. Wł. Sikorskiego 41, 78-500 Drawsko Pomorskie  
tel. 094 363-34-85 wew. 110, fax 094 363-31-13  
e-mail: m.jedyszczyński@drawsko.pl, Internet: www.drawsko.pl

ca KIEROWNIKA  
jedyszczyński

na podst. art. .... ust. ....  
pkt. 3. III. ustawy z dnia 16.11.2006r.  
o opłacie skarbowej  
(Dz.U.Nr 225, poz. 1635)



BUKMINISTRZ  
mgr Zdzisław Flak



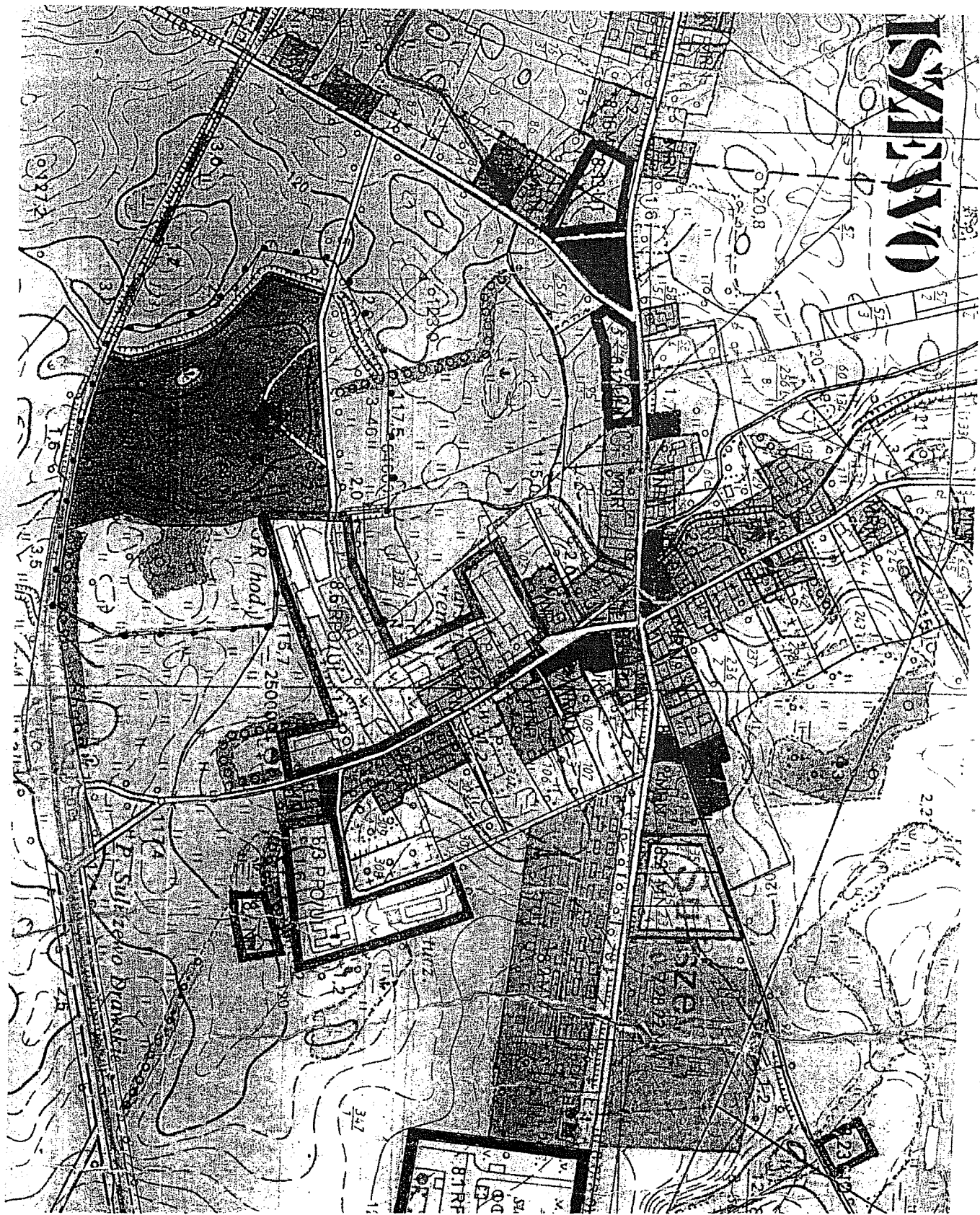
URZĄD MIEJSKI  
W DZIAŁKU POMORSKIM  
Referat Urbanistyczny, Rozwoju Lokalnego i Gospodarki Nieruchomościami  
Marcin Ilnakowski z-ca kierownika referatu

Działko Pomorskie, dnia 25 maja 2012 r.

URN.6727.191.2012.II

WYRYS  
Z MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Dla działek nr 339/2, 112/3, 344/2, 55/3, 107/1, 132/1, 368/31, 80/2, 240, 167/1, 244, 76/5 w obrębie Suliszewo, działek nr 11/11, 5/6 w obrębie Działko, działek nr 64/2, 58/5 w obrębie Mielienko Działko, gmina Działko Pomorskie.





Drawsko Pomorskie, dnia 10 kwietnia 2012 r.

URN.6727.130.2012.II

## **EKO-INSTAL**

**Harasimowicz i Wspólnicy Sp. j.**  
**ul. Kazimierza Wielkiego 61**  
**66-400 Gorzów Wlkp.**

## **WYPIS**

## **Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie zatwierdzonym uchwałą Nr XXXIX/333/2009 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 25 czerwca 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie – teren „Suliszewo” (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 64, poz. 1733) teren niżej wymienionych działek oznaczony jest następująco:

### **Obreń Suliszewo:**

Działka nr 339/13:

- Dla części działki – 9P, U

1) przeznaczenie terenu – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej, dopuszcza się realizację jednego mieszkania w budowanym w obiekcie usługowy lub wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego dla właściciela obiektu, realizowanego w głębi działki;

2) zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz podziałów;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 10,0 m,

b) geometria dachu – dachy płaskie, pochyle dwu- lub wielospadowe,

c) kąt nachylenia dachu – 25° do 35°,

d) powierzchnia zabudowy – nie więcej 40 % powierzchni działki,

e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej 30 % powierzchni działki;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dojazd - z drogi 27KDW i drogi położonej poza granicami zmiany planu,

b) parkowanie – min. 4 miejsca na terenie działki,

c) woda – z sieci wodociągowej,

d) energia elektryczna - z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,

e) ścieki sanitarne - do zbiorników bezodpływowych, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,

f) wody opadowe – rozszczone w ramach działek,

g) urządzenia melioracyjne – obowiązują ustalenia § 5 pkt. 9;

5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 % (./.)



**- Dla części działki -10U,RM**

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej, teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz podziałów;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, nie wyżej niż 8,5 m,

b) geometria dachu – dachy pochylte dwu- lub wielospadowe,

c) kąt nachylenia dachu – 30° do 45°,

d) powierzchnia zabudowy – nie więcej 40 % powierzchni działki,

e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej 30 % powierzchni działki;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dojazd - z drogi 27KDW i drogi położonej poza granicami zmiany planu,

b) parkowanie – min. 2 miejsca,

c) woda – z sieci wodociągowej,

d) energia elektryczna - z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,

e) ścieki sanitarne - do zbiorników bezodpływowych, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,

f) wody opadowe – rozsączone w ramach działek, verte

g) urządzenia melioracyjne – obowiązują ustalenia § 5 pkt. 9;

5) ochrona zabrytek – na rysunku zmiany planu oznaczono zabijki objęte ochroną,

obowiązują odpowiednie ustalenie § 4;

6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

**- Dla części działki – 4U,MN**

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz podziałów;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a. wysokość zabudowy – istniejąca 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze projektowana 2

kondygnacje nadziemne w tym poddasze, nie wyżej niż 9,0 m,

b. geometria dachu – dachy pochylte dwu- lub wielospadowe,

c. kąt nachylenia dachu – 30° do 45°,

d. powierzchnia zabudowy – nie więcej 40 % powierzchni terenu,

e. powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej 30 % powierzchni terenu;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dojazd – z drogi 27KDW,

b) parkowanie – min. 4 miejsca,

c) woda – z sieci wodociągowej,

d) energia elektryczna – z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,

e) ścieki sanitarne – do zbiornika bezodpływowego, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,

f) wody opadowe – rozsączone w ramach terenu;

5) ochrona zabrytek – na rysunku zmiany planu oznaczono zabijki objęte ochroną,

obowiązują odpowiednie ustalenie § 4;

6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

**- Dla części działki – 28KDWp**

1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej – ciągu pieszego;

2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zakaz podziału terenu;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienne od 3 do 8 m, zgodnie z rysunkiem zmiany

planu,

b) w przestrzeni drog ograniczonej liniami rozgraniczającymi, mogą być prowadzone sieci

infrastruktury technicznej podziemnej,

c) urządzenia melioracyjne – obowiązują ustalenia § 5 pkt. 9; (./.)

4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

#### Działka nr 339/23:

- Dla części działki - 6U, MN:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady i warunki podziału nieruchomości: dopuszcza się podział terenu na nie więcej niż 2 działki, przy zachowaniu następujących warunków:

a) minimalna szerokość frontu działki – 50 m,

b) minimalna powierzchnia działki – 5000 m<sup>2</sup>;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) ustala się budowę budynku w miejscu rozebranego budynku gospodarczego o wartościach zabytkowych, w jego obrębie i gabarytach, zgodnie z dokumentacją historyczną

b) dla budynków projektowanych wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m,

c) geometria dachu – dachy pochyle dwu- lub wielospadowe,

d) kąt nachylenia dachu – 30° do 45°,

e) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30 % powierzchni działki,

f) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40 % powierzchni działki;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dojazd - z drogi 27KDW i drogi położonej poza granicami zmiany planu,

b) parkowanie – min. 4 miejsca na terenie działki,

c) woda – z sieci wodociągowej,

d) energia elektryczna - z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,

e) ścieki sanitarne - do zbiorników bezodpływowych, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,

f) wody opadowe – rozszczepiane w ramach działek;

5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

- Dla części działki - 7K:

1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej - kanalizacja;

2) zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz podziałów;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 7,5 m,

b) geometria dachu – dachy płaskie, pochyle dwu- lub wielospadowe,

c) kąt nachylenia dachu – 25° do 45°,

d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30 % powierzchni terenu,

e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20 % powierzchni działki;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dojazd - z drogi gminnej położonej poza granicami zmiany planu,

b) parkowanie – min. 2 miejsca,

c) woda – z sieci wodociągowej,

d) energia elektryczna - z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,

e) wody opadowe – rozszczepiane w ramach terenu;

5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

#### Część działki nr 339/28:

- Dla części działki - 2U:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej, dopuszcza się realizację jednego mieszkania dla właściciela obiektu, wbudowanego w obiekt usługowy;

2) zasady i warunki podziału nieruchomości: dopuszcza się inny podział terenu niż określony na rysunku zmiany planu, przy zachowaniu następujących warunków:

a) minimalna szerokość frontu działki – 50 m, (./.)



b) minimalna powierzchnia działki – 5000 m<sup>2</sup>;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) ustala się budowę budynku w miejscu rozbranego budynku gospodarczego o wartościach zabytkowych, w jego obrębie i gabarytach, zgodnie z dokumentacją historyczną;  
b) na rysunku zmieniający plan oznaczono dziedziniec folwarczny na którym ustala się obowiązek utrzymania niezadrzewionego placu o nawierzchni trawiastej lub brukowej;  
c) dla budynków projektowanych wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m,

d) geometria dachu – dachy pochylone dwu- lub wielospadowe,  
e) kąt nachylenia dachu – 30° do 45°;

f) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25 % powierzchni działki;

g) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40 % powierzchni działki;  
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dojazd – z drogi 27KDW,

b) parkowanie – min. 4 miejsc,

c) woda – z sieci wodociągowej,

d) energia elektryczna – z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,

e) sieci sanitarne – do zbiornika bezodpływowego, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,

f) wody opadowe – rozszczepiane w ramach działki,

g) urządzenia melioracyjne – obowiązują ustalenia § 5 pkt. 9;

5) ochrona zabytków – na rysunku zmieniający plan oznaczono zabytkek objęty ochroną, obowiązują odpowiednie ustalenia § 4;

6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

- Dla części działki – 5MW,U:

2) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej mieszkalniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz podziałów;

4) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy – istniejąca 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze projektowana 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m,

b) geometria dachu – dachy pochylone dwu- lub wielospadowe,

c) kąt nachylenia dachu – 30° do 45°;

d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30 % powierzchni terenu,

e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40 % powierzchni terenu;

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dojazd – z drogi 27KDW,

b) parkowanie – min. 4 miejsca,

c) woda – z sieci wodociągowej,

d) energia elektryczna – z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,

e) sieci sanitarne – do zbiornika bezodpływowego, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,

f) wody opadowe – rozszczepiane w ramach terenu;

6) ochrona zabytków – na rysunku zmieniający plan oznaczono zabytkek objęty ochroną, obowiązują odpowiednie ustalenia § 4;

7) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

Działka nr 344/1:

- Dla części działki – 23RM:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;

2) zasady i warunki scalamia i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu: (./)

- a) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 8,5 m,  
 b) geometria dachu – dach pochylony dwuspadowy,  
 c) kąt nachylenia dachu – 30° do 45°,  
 d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20 % powierzchni terenu,  
 e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60 % powierzchni terenu;  
 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:  
 a) dojazd – z drogi gminnej poza granicami zmiany planu,  
 b) parkowanie – min. 2 miejsca,  
 c) woda – z sieci wodociągowej,  
 d) energia elektryczna – z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,  
 e) ścieki sanitarne – do zbiornika bezodpływowego, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,  
 f) wody opadowe – rozsączone w ramach terenu;  
 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.
- Dla części działki – 24IT:
- 1) przeznaczenie terenu – teren urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej – zbiorniki przeciwpożarowy;  
 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu;  
 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:  
 a) zakaz zabudowy kubaturowej  
 b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 5 % powierzchni terenu;  
 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej: dojazd – z drogi gminnej  
 położonej poza granicami zmiany planu,  
 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

- Dla części działki – 25RM:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych,  
 hodowlanych i ogrodniczych;  
 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział terenu na nie  
 więcej niż 2 działki, przy zachowaniu następujących warunków:  
 b) minimalna szerokość frontu działki – 40 m,  
 c) minimalna powierzchnia działki – 3000 m<sup>2</sup>;  
 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:  
 a) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze, nie więcej  
 niż 9,0 m,  
 b) geometria dachu – dach pochylony dwu lub wielospadowy,  
 d) kąt nachylenia dachu – 30° do 45°,  
 e) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20 % powierzchni działki,  
 f) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60 % powierzchni działki;  
 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:  
 a) dojazd – z drogi 26KDW,  
 b) parkowanie – min. 4 miejsca,  
 c) woda – z sieci wodociągowej,  
 d) energia elektryczna – z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,  
 e) ścieki sanitarne – do zbiornika bezodpływowego, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,  
 f) wody opadowe – rozsączone w ramach działki;  
 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

- Dla części działki – 26 KDW:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren dróg wewnętrznych;  
 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zakaz podziału terenu;  
 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:  
 a) szerokość drogi 26KDW w liniach rozgraniczających zmiennea do 5 do 15 m, zgodnie (./.)

z rysunkiem zmiany planu,  
b) szerokość drogi 27KDW w liniach rozgraniczających zmienne od 6 do 10 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,  
c) nawierzchnię drogi 27KDW realizować z zastosowaniem bruku kamiennego;  
d) w przestrzeni dróg ograniczonej liniami rozgraniczającymi, mogą być prowadzone sieci infrastruktury technicznej podziemnej;  
e) urządzenia melioracyjne – obowiązują ustalenia § 5 pkt. 9;  
4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

Działki nr 339/5, 339/4, 339/6, 339/7, 103/2, 103/1, 104/1, 104/2, 104/3 – 10U, RM:

7) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej, teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;  
8) zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz podziałów;  
9) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:  
f) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, nie wyżej niż 8,5 m,  
g) geometria dachu – dachy pochylte dwu- lub wielospadowe,  
h) kąty nachylenia dachu – 30° do 45°,  
i) powierzchnia zabudowy – nie więcej 40 % powierzchni działki,  
j) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej 30 % powierzchni działki;  
10) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:  
h) dojazd - z drogi 27KDW i drogi położonej poza granicami zmiany planu,  
i) parkowanie – min. 2 miejsc,  
j) woda – z sieci wodociągowej,  
k) energia elektryczna - z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,  
l) sieci sanitarne - do zbiorników bezodpływowych, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,  
m) wody opadowe – rozszczazane w ramach działek,  
n) urządzenia melioracyjne – obowiązują ustalenia § 5 pkt. 9;

11) ochrona zabrytek – na rysunku zmiany planu oznaczono zabijki objęte ochroną, obowiązują odpowiednie ustalenia § 4;  
12) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

Działka nr 347/34:

- Dla części działki – 20MW:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowa mieszkaniowej wielorodzinnej;  
2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu;  
3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:  
a) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 7,0 m,  
b) geometria dachu – dach płaski,  
c) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30 % powierzchni działki,  
d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40 % powierzchni działki;  
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:  
a) dojazd – z drogi 26KDW,  
b) parkowanie – min. 4 miejsca,  
c) woda – z sieci wodociągowej,  
d) energia elektryczna - z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,  
e) sieci sanitarne - do sieci kanalizacji sanitarnej,  
f) wody opadowe – rozszczazane w ramach terenu (działki);

5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

- Dla części działki – 26 KDW:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren dróg wewnętrznych; (./).

- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zakaz podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu;
- f) szerokość drogi 26KDW w liniach rozgraniczających zmiennea do 5 do 15 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- g) szerokość drogi 27KDW w liniach rozgraniczających zmiennea od 6 do 10 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- h) nawierzchnie drogi 27KDW realizować z zastosowaniem bruku kamiennego;
- i) w przestrzeni dróg ograniczonej liniami rozgraniczającymi, mogą być prowadzone sieci infrastruktury technicznej podziemnej;
- j) urządzenia melioracyjne – obowiązują ustalenia § 5 pkt. 9;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

#### Działka nr 339/22 – I U, Uo, UK:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej, teren zabudowy usług oświaty, teren zabudowy usług kultury;
- 2) zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz podziałów;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze, nie wyżej niż 8,5 m;
- b) geometria dachu – dachy pochyle dwu- lub wielospadowe;
- c) kąty nachylenia dachu – 30° do 45°;
- d) powierzchnia zabudowy – nie więcej 30 % powierzchni terenu;
- e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej 40 % powierzchni terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej;
- a) dojazd - z drogi 27KDW;
- b) parkowanie – min. 4 miejsca;
- c) woda – z sieci wodociągowej;
- d) energia elektryczna - z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n;
- e) ścieki sanitarne - do zbiornika bezodpływowego, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej;
- f) wody opadowe – rozszczazane w ramach terenu;
- 5) ochrona zabrytek – na rysunku zmiany planu oznaczono zabijki objęte ochroną, obowiązują odpowiednie ustalenia § 4;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

#### Część działki nr 102 – 28 KDWP:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej – ciągu pieszego;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zakaz podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu;
- d) szerokość w liniach rozgraniczających zmiennea od 3 do 8 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- e) w przestrzeni dróg ograniczonej liniami rozgraniczającymi, mogą być prowadzone sieci infrastruktury technicznej podziemnej;
- f) urządzenia melioracyjne – obowiązują ustalenia § 5 pkt. 9;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

#### Działka nr 339/16 – 27 KDW:

#### Działki nr 347/9, 345 – 26 KDW:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zakaz podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu;
- k) szerokość drogi 26KDW w liniach rozgraniczających zmiennea do 5 do 15 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, (/.)

- 1) szerokość drogi 27KDW w liniach rozgraniczających zmniejsza od 6 do 10 m, zgodnie z rysunkiem zmienny planu,
- m) nawierzchnię drogi 27KDW realizować z zastosowaniem bruku kamiennego;
- n) w prześwicie dróg ograniczonej liniami rozgraniczającymi, mogą być prowadzone sieci infrastruktury technicznej podziemnej,
- o) urządzenia melioracyjne – obowiązują ustalenia § 5 pkt. 9;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

#### Działki nr 235/3, 235/4, 235/2, 235/7 – 13 MN, U:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;

#### 2) zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz podziałów;

- a) wysokość zabudowy – 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, nie więcej niż 9,0 m,
- b) geometria dachu – dachy pochylone dwu- lub wielospadowe,
- c) kąty nachylenia dachu – 30° do 45°,
- d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20 % powierzchni działki,
- e) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50 % powierzchni działki, w tym:
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dojazd – z drogi gminnej położonej poza granicami zmienny planu
- b) parkowanie – min. 2 miejsca na terenie działki,
- c) woda – z sieci wodociągowej,
- d) energia elektryczna – z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,
- f) ścieki sanitarne – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- g) wody opadowe – rozsączone w ramach działek;

stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

#### Działki nr 235/5, 235/6 – 12 MN, U:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;

#### 2) zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz podziałów;

- b) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m,
- c) geometria dachu – dachy pochylone dwu- lub wielospadowe,
- d) kąty nachylenia dachu – 30° do 45°,
- e) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25 % powierzchni działki,
- f) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50 % powierzchni działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- b) dojazd – z dróg położonych poza granicami zmienny planu,
- c) parkowanie – min. 2 miejsca na terenie działki,
- d) woda – z sieci wodociągowej,
- e) energia elektryczna – z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,
- f) ścieki sanitarne – do zbiornika bezodpływowego, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
- g) wody opadowe – rozsączone w ramach działek;
- 5) ochrona zabryk – na rysunku zmienny planu oznaczono zabiegi ochrony

#### Działki nr 230/18, 230/19 – 22 MN, U:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;

#### 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu; (./.)

- Działka nr 97/2 – II U, MN:**
- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz podziałów;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10 m,
  - geometria dachu – dach pochylony dwuspadowy,
  - kąt nachylenia dachu – 30° do 45°,
  - powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20 % powierzchni terenu,
  - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50 % powierzchni terenu;
  - zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - dojazd – z drogi gminnej położonej poza granicami zmiany planu,
  - parkowanie – min. 4 miejsca,
  - woda – z sieci wodociągowej,
  - energia elektryczna – z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,
  - ścieki sanitarne – do zbiornika bezodpływowego, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - wody opadowe – rozsączone w ramach terenu;
  - stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej, dopuszcza się realizację jednego mieszkania dla właściciela obiektu, wbudowanego w obiekt usługowy;
- 2) zasady i warunki podziału nieruchomości: dopuszcza się inny podział terenu niż określony na rysunku zmiany planu, przy zachowaniu następujących warunków:
- minimalna szerokość frontu działki – 50 m,
  - minimalna powierzchnia działki – 5000 m<sup>2</sup>;
  - warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - ustala się budowę budynku w miejscu rozbranego budynku gospodarczego o wartościach zabytkowych, w jego obrębie i gabarytach, zgodnie z dokumentacją historyczną,
  - na rysunku zmiany planu oznaczono dziedziniec folwarczny na którym ustala się obowiązek utrzymywania niezadrzewionej placu o nawierzchni trawiastej lub brukowej,
  - dla budynków projektowanych wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m,
  - geometria dachu – dachy pochylone dwu- lub wielospadowe,
  - kąt nachylenia dachu – 30° do 45°,
  - powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25 % powierzchni działki,
  - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40 % powierzchni działki; (./.)

#### Działka nr 339/8 – 2U:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej, dopuszcza się realizację jednego mieszkania dla właściciela obiektu, wbudowanego w obiekt usługowy;
- 2) zasady i warunki podziału nieruchomości: dopuszcza się inny podział terenu niż określony na rysunku zmiany planu, przy zachowaniu następujących warunków:
- minimalna szerokość frontu działki – 50 m,
  - minimalna powierzchnia działki – 5000 m<sup>2</sup>;
  - warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - ustala się budowę budynku w miejscu rozbranego budynku gospodarczego o wartościach zabytkowych, w jego obrębie i gabarytach, zgodnie z dokumentacją historyczną,
  - na rysunku zmiany planu oznaczono dziedziniec folwarczny na którym ustala się obowiązek utrzymywania niezadrzewionej placu o nawierzchni trawiastej lub brukowej,
  - dla budynków projektowanych wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m,
  - geometria dachu – dachy pochylone dwu- lub wielospadowe,
  - kąt nachylenia dachu – 30° do 45°,
  - powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25 % powierzchni działki,
  - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40 % powierzchni działki; (./.)

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej;

j) dojazd – z drogi 27KDW,

k) parkowanie – min. 4 miejsca,

l) woda – z sieci wodociągowej,

m) energia elektryczna – z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,

n) sieci sanitarne – do zbiornika bezodpływowego, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,

o) wody opadowe – rozsączone w ramach działek,

p) urządzenia melioracyjne – obowiązują ustalenia § 5 pkt. 9;

5) ochrona zabrytek – na rysunku zmian planu oznaczono zabiegi ochrony, obowiązują odpowiednie ustalenie § 4;

6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

#### Działka nr 347/10 – 19MW:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu;

a) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, nie wyższej niż 7,0 m,

b) geometria dachu – dach płaski,

c) powierzchnia zabudowy – nie wyższej niż 30 % powierzchni działki,

d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40 % powierzchni działki;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej;

a) dojazd – z drogi 26KDW,

b) parkowanie – min. 4 miejsca,

c) woda – z sieci wodociągowej,

d) energia elektryczna – z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,

e) sieci sanitarne – do sieci kanalizacji sanitarnej,

f) wody opadowe – rozsączone w ramach działki;

5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

#### Działka nr 339/14 – 3 MW, U:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz podziałów;

3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu;

g) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze, nie wyższej niż 7,5 m,

r) geometria dachu – dachy pochyle dwu- lub wielospadowe,

s) kąt nachylenia dachu – 25° do 35°,

t) powierzchnia zabudowy – nie więcej 30 % powierzchni terenu,

u) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej 40 % powierzchni terenu;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej;

a) dojazd – z drogi 27KDW,

b) parkowanie – min. 2 miejsca,

c) woda – z sieci wodociągowej,

d) energia elektryczna – z sieci napowietrznej n/n, docelowo z sieci podziemnej n/n,

e) sieci sanitarne – do zbiornika bezodpływowego, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,

f) wody opadowe – rozsączone w ramach terenu;

5) ochrona zabrytek – na rysunku zmian planu oznaczono zabiegi ochrony,

obowiązują odpowiednie ustalenie § 4;

6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

Ww. działki położone są w obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie” oraz w obszarze Natura 2000 „Ostoja Drawska” PLB320019. (./.)



## Ustalenia ogólne planu:

- § 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania terenu przestrzennego:
- 1) wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych, usługowych i produkcyjnych określono w dalszych ustaleniach dla poszczególnych terenów;
  - 2) wysokość zabudowy pomocniczej (gospodarczej, garażowej) – 1 kondygnacja + poddasze nieużytkowe, nie wyższej niż 5 m nad poziom terenu;
  - 3) geometria dachów dla budynków mieszkalnych, usługowych i produkcyjnych zostaje określona w dalszych ustaleniach dla poszczególnych terenów; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub pochtych jednodopowych dla budynków garażowych i gospodarczych, za wyjątkiem dachów tych budynków na terenach 1U, Uo, UK; 2U; 3MW, U; 4U, MN; 5MW, U; 6U, MN;
  - 4) ustala się następujące położenie kalenic budynków na terenach 1U, Uo, UK; 2U; 3MW, U; 4U, MN; 5MW, U; co najmniej 70% łącznej długości kalenic dachów, równoległa do linii rozgraniczenia z ulicami;
  - 5) ustala się pokrycie dachów pochtych dachówką ceramiczną, betonową lub innym materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, odcieniach brązu, antracytu i czerni;
  - 6) ustala się nakaz stosowania jednolitej (białej lub piaskowej) kolorystyki elewacji dla wszystkich budynków projektowanych na terenach 1U, Uo, UK; 2U; 3MW, U; 4U, MN; 5MW, U; 6U, MN;
  - 7) na terenach 1U, Uo, UK; 2U; 3MW, U; 4U, MN; 5MW, U; 6U, MN, do wykończenia elewacji nakazuje się stosowanie materiałów tradycyjnych takich jak cegła pełna, cegła silikatowa, drewno, kamień naturalny, tynk cementowo-wapienny;
  - 8) ustala się lokalizację zabudowy gospodarczej i garażowej w odsunięciu od obowiązuje lub nieprzekraczalnej linii zabudowy tj. w odległości nie mniejszej niż całkowita długości bocznej ściany budynku zlokalizowanego na froncie działki (w obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy);
  - 9) zakazuje się lokalizacji garaży blaszanych;
  - 10) nową zabudowę (budynki) lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, określonych na rysunku zmiany planu;
  - 11) dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy:
  - a) okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 0,5 m,
  - b) balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp: do 1,3 m,
  - c) innych elementów tj. w szczególności: przedsionków, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice: do 1,5 m przed linię zabudowy,
  - d) linia zabudowy nie ogranicza sytuowania inżynierskich urządzeń sieciowych poza budynkami;
  - 12) na terenie objętym zmianą planu zakazuje się realizacji nośników reklamowych w postaci tablic (szyldów) reklamowych mocowanych do elewacji budynków lub ogrodzeń, o łącznej powierzchni nośnika, mierzonej po obrysie zewnętrznym nie większej niż 1,5 m<sup>2</sup>;
  - 14) dla terenów 1U, Uo, UK; 2U; 3MW, U; 4U, MN; 5MW, U; 6U, MN ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń – 1,5 m i nakazuje się zastosowanie do ich wykonania materiałów takich jak: cokoły i słupy z kamienia naturalnego lub cegły pełnej; przęśla stalowe (kute lub spawane); żelwne odlewane;
  - 15) ustala się odwrócenie historycznego ogrodzenia wzdłuż wschodniej granicy terenu 10U, MR i 6U, MN; zakazuje się rozbioru historycznego ogrodzenia oznaczonego na rysunku zmiany planu (na terenie 10U, MR);
  - 16) na pozostałych terenach zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych. (./.)

**§ 3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**  
 1) realizacja inwestycji w ramach Obszaru Chronionego Krajobrazu i Obszaru Natura 2000 „Ostoja Drawska” PLB320019 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 stosować gatunki drzew i krzewów typowe dla Pojezierza Drawskiego i danego siedliska;  
 3) zakazuje się prowadzenia prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;  
 4) na terenach IU, Uo, UK; 3MW; 4U, MN; 9PU zakazuje się dokonywania zmiany stosunków wodnych.

**§ 4. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**  
 1) na rysunku zmiany planu oznaczono zabytki, objęte ochroną niniejszą zmianą planu, dla których obowiązują następujące ustalenia:  
 b) ustala się obowiązki zachowania układu kompozycyjnego bryły i elewacji budynków, c) zakazuje się nadbudowy budynków i zmiany geometrii dachów,  
 d) dopuszcza się rozbudowę budynków pod warunkiem zachowania pierwotnego wyglądu bryły budynku od strony frontowej przy czym:  
 - rozbudowywana część winna gabarytami, kształtem dachu, rozwiązaniami materiałowymi, detalami nawiązywać do części istniejącej,  
 - wysokość kalenicy i górnej krawędzi elewacji dobudowywanego obiektu nie może być wyższa od istniejących,  
 - należy stosować ten sam rodzaj pokrycia i kąt nachylenia dachów;  
 e) ustala się obowiązki zachowania form detali architektonicznych;  
 f) zakazuje się ocieplania od zewnątrz budynków o elewacji ceglanej;  
 g) ustala się obowiązki zachowania historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej w budynkach istniejących;  
 h) zakazuje się stosowania okien o podziale innym niż symetryczny w budynkach projektowanych;  
 i) zakazuje się realizacji balkonów i loggi;  
 j) zakazuje się realizacji lukarn od frontu budynków, doświetlenie pomieszczeń realizować poprzez okna połaciowe;

k) dopuszcza się realizację na lukarn od strony elewacji tylnej, na następujących zasadach:

- obowiązuje jedna forma lukarn na jednym budynku,
- rozmieszczenie lukarn musi być podporządkowane oryginalnym osiom kompozycji elewacji, w szczególności nawiązywać do układu otworów okiennych i/lub drzwiowych, przy czym dachy lukarn nie mogą się łączyć oraz podporządkowane jednej linii poziomej na całej długości połaci dachu,
- maksymalna łączna powierzchnia lukarn nie może przekroczyć 25% powierzchni dachu, przy czym powierzchnia okna w lukarnie nie może być większa niż 70% powierzchni oryginalnego otworu okiennego na obiekcie na którym będzie realizowana;

2) na rysunku zmiany planu wyznacza się granice stref ochrony stanowisk archeologicznych „WIII” objęte ochroną na podstawie niniejszego planu;

3) 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;

4) cały obszar zmiany planu wraz z obiektami na nim usytuowanymi, są terenami rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

5) w przypadku rozbiórki budynków zabytkowych objętych ochroną, ustala się: (//)

a) obowiązek wykonania inwentaryzacji architektonicznej i fotograficznej w ramach procedury wymaganej prawem budowlanym i przekazania jednego egzemplarza do archiwum właściwego urzędu ochrony zabytków,  
b) nowoprojektowane budynki winny odzwierciedlać gabaryty, geometrie dachów, zasadniczą kompozycję elewacji oraz materiał budynku rozebranego w oparciu o dokumentację historyczną.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:  
2) ustala się obsługę wszystkich terenów w granicach zmiany planu z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;  
3) na obszarze zmiany planu należy zapewnić wykonanie sieci infrastruktury technicznej, zapewniające możliwość podłączenia do niej terenów w zakresie:

- a. wodociągu,
- b. kanalizacji sanitarnej,
- c. sieci energetycznej – skablowanej, podziemnej,
- d. sieci telefonicznej – skablowanej, podziemnej,
- e. sieci gazowej;

4) w zakresie wodociągu ustala się: rozbudowę sieci gminnej (min  $\varnothing 90$  mm) zapewniającą wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi; alternatywne zaopatrzenie w wodę nastąpi ze studni publicznych zlokalizowanych poza granicami zmiany planu;

5) w zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się rozbudowę sieci gminnej (min  $\varnothing 63$  mm dla sieci tłocznych i  $\varnothing 150$  mm dla sieci grawitacyjnych), do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie nieczystości płynnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych lub oczyszczanie ich w przydomowych oczyszczalniach;  
6) w zakresie sieci energetycznej ustala się obsługę poprzez linie kablowe podziemne n/n lub napowietrzne przyłączone do sieci s/n poprzez istniejące poza granicami zmiany planu, stacje transformatorowe;

7) w zakresie sieci telefonicznej dopuszcza się rozbudowę istniejącej sieci telefonicznej kablowej podziemnej;  
8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się wszystkie rodzaje systemów grzewczych;  
9) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się rozbudowę sieci o średnicy min  $\varnothing 63$  mm;  
10) ustala się zachowanie istniejącego systemu melioracyjnego, w przypadku konieczności jego naruszenia należy zastosować rozwiązanie zastępcze zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

11) odpady należy gromadzić w pojemnikach na terenie nieruchomości i odprowadzać je zgodnie z programem gospodarki odpadami, na składowisko odpadów.

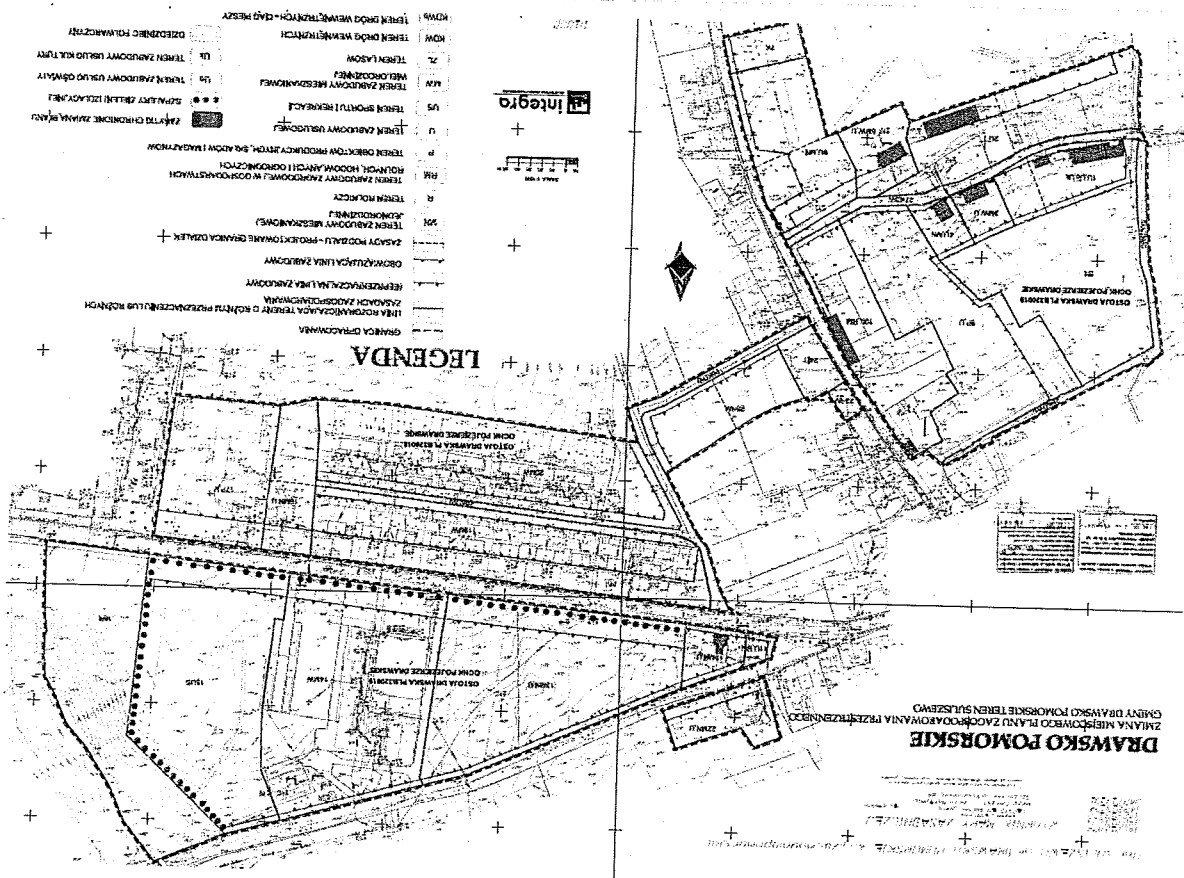
§ 6. Ustalenia dotyczące szczegółnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:  
1) zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obowiązkowe, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) przy projektowaniu obiektów budowlanych uwzględnić wymagania ochrony przeciwpożarowej określone w przepisach odrębnych oraz zapewnić ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej, określonymi w przepisach odrębnych.

§ 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 dotyczący sposób.

§ 8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: (./.)

Dla działek nr 339/13, 339/12, 339/23, 339/28, 344/1, 339/5, 339/4, 339/6, 339/7, 103/2, 103/1, 104/1, 104/2, 104/3, 347/34, 339/22, 339/16, 347/9, 345, 235/3, 235/4, 235/2, 235/7, 235/5, 235/6, 230/18, 230/19, 97/2, 339/8, 347/10, 339/14 i części działki nr 102, w obrębie Suliszewo gmina Drawsko Pomorskie.



mgr Zbigniew Plak