3751

UCHWAŁA Nr X/51/2007 RADY GMINY DRAWSKO

z dnia 27 czerwca 2007 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko - wieś Drawsko

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; zmiany: Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717; zmiany: Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) Rada Gminy Drawsko uchwala, co następuje.

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko - wieś Drawsko, zwany dalej „planem", stwierdzając zgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko (zatwierdzonego uchwałą nr XX/138/2000 z dnia 26.04.2000 r.).

2. Granice planu określono w części graficznej planu.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- część graficzna planu, zwana dalej „rysunkiem planu" - załącznik nr 1,
- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2,
- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3,
- spis obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków i objętych ochroną konserwatorską w miejscowości Drawsko - załącznik nr 4.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§2. 1. Zakres opracowania planu obejmuje problematykę określoną w art. 15, ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Zakresem opracowania nie objęto granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, Natura 2000, obszaru chronionego krajobrazu, z uwagi na nie występowanie wymienionych terenów i obiektów w obszarze opracowania lub w bezpośrednim sąsiedztwie. Ponadto nie wyznaczono obszarów podlegających scalaniu i podziałowi na podstawie przepisów odrębnych.

3. W sąsiedztwie występuje obszar chronionego krajobrazu „Puszcza Notecka".

§3. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
2) tereny zabudowy mieszkaniowa wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW,
3) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM,
4) tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM/MN,
5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U,
6) tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem U/MN,
7) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem US,
8) teren sportu, rekreacji i zabudowy usługowej oznaczone symbolem US/U,
9) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem P,
10) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem E,
11) tereny rolnicze bez prawa zabudowy obiektami nie związanymi z działalnością rolniczą lub leśną, oznaczone na rysunku planu symbolem R,
12) teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem ZC,
13) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,
14) tereny lasu i do zalesienia, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL,

15) teren ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem ZD,

16) teren wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem WS,

17) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD,

18) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW,

19) tereny dróg pieszo - jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDX,

20) tereny rezerwy pod poszerzenie dróg, oznaczone na rysunku planu KDR,

21) tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolem KP

22) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem IT.

§4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym,

2) symbole oznaczające przeznaczenie terenów,

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,

4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku planu, mają charakter informacyjny i nie są obowiązującymi ustaleniami planu.

§5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy w Drawsku,

2) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć inne źródła prawa,

3) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyznaczoną na rysunku planu linią rozgraniczającą, o określonym przeznaczeniu, oznaczony na rysunku planu symbolem,

4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie, w których plan nakazuje usytuowanie zewnętrznej, najbliższej w stosunku ulicy, ściany budynku, bez uwzględniania balkonów, loggii i werand wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1 m,

5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, że zakazuje się lokalizować obiekty poza obszarem wyznaczonym tą linią,

6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi (powierzchnia użytkowa obiektu lub obiektów o przeznaczeniu podstawowym musi stanowić minimum 55% całej powierzchni użytkowej),

7) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe (powierzchnia użytkowa obiektu lub obiektów o przeznaczeniu uzupełniającym nie przekracza 45% całej powierzchni użytkowej),

8) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek ogólnej powierzchni zabudowy budynków do powierzchni terenu,

9) usługach – należy przez to rozumieć działalność usługową i handlową w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD) i Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (PKWiU),

10) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia określone w przepisach szczególnych i odrębnych.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§6. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN ustala się:

1) działki o minimalnej powierzchni 1.000 m^2 i minimalnej szerokości 18,0 m,

2) możliwość pobudowania tylko jednego budynku mieszkalnego na działce wyznaczonej planem,

3) możliwość pobudowania tylko jednego budynku mieszkalnego na nieruchomości utworzonej z połączenia dwóch lub większej liczby działek,

4) możliwość wtórnych podziałów i łączenia istniejących działek zgodnie z §6 ust. 1, pkt 1,

5) możliwość remontu, rozbudowy, nadbudowy i rozbiórki istniejących budynków zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,

6) budynek mieszkalny:

- wolno stojący,
- do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- maksymalną wysokość 10,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji od ulicy 18,0 m,
- preferencje dla dachów stromych o nachyleniu od 20º do 45º z możliwością facjatek, lukarn itp., kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, niepalnym,

7) budynek gospodarczy:

- możliwość budowy tylko jednego na działce,
- maksymalna powierzchnia zabudowy 60,0 m^2,
- maksymalnie dwie kondygnacje nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- maksymalna wysokość 6,0 m,
- dach spadzisty,

8) garaż:
   - możliwość budowy tylko jednego na działce,
   - wolno stojący lub będący integralną częścią budynku mieszkalnego, lub budynku gospodarczego,
   - maksymalna powierzchnia zabudowy 60,0 m^2,
   - maksymalna wysokość 6,0 m,
   - dach spadzisty,
   - zakaz budowy garażu dla samochodów powyżej 3,5 t,
9) lokalizację budynków zgodnie z naniesionymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
10) zakaz lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy nieruchomości, nie dotyczy budynków gospodarczych i garaży w przypadku budowy takich budynków po obu stronach granicy jako bliźniaczych,
11) łączną powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 25% powierzchni działki,
12) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 35%,
13) ogrzewanie indywidualne z wykorzystaniem nośników spełniających ochronę powietrza,
14) nakaz zapewnienia na poszczególnych działkach co najmniej dwóch miejsc parkingowych dla samochodów osobowych.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW ustala się:

1) możliwość remontu, rozbudowy, nadbudowy i rozbiórki istniejących budynków zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
2) maksymalna intensywność zabudowy 0,56,
3) budynek lub budynki mieszkalne:
   - wolno stojące,
   - do trzech kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe,
   - maksymalną wysokość budynku 12,0 m,
   - preferencje dla dachów stromych o nachyleniu od 20° do 45° z możliwością facjatek, lukarn itp., kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, niepalnym,
4) budynek lub budynki gospodarcze:
   - zespolone zawierające komórki odpowiadające liczbie mieszkań,
   - maksymalna powierzchnia użytkowa komórki na jedno mieszkanie 15,0 m^2,
   - jednokondygnacyjne,
   - maksymalna wysokość 4,0 m,
   - dach spadzisty,
5) garaż lub garaże:
   - zespolone zawierające boksy odpowiadające liczbie mieszkań,
   - maksymalna powierzchnia garażowa na jedno mieszkanie 18,0 m^2,
   - maksymalna wysokość 4,0 m,
   - dach spadzisty,
   - zakaz budowy garażu dla samochodów powyżej 3,5 t,
6) lokalizację budynków zgodnie z naniesionymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
7) łączną powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 50% powierzchni działki,
8) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 25%,
9) ogrzewanie indywidualne z wykorzystaniem nośników spełniających ochronę powietrza,
10) nakaz realizacji terenów zieleni, wypoczynkowych minimum 8,0 m^2 na jednego mieszkańca,
11) nakaz realizacji placu gospodarczego o minimalnej powierzchni 10,0 m^2,
12) nakaz zapewnienia 1,2 miejsca parkingowego na jedno mieszkanie,
13) możliwość wyznaczenia dróg wewnętrznych zgodnych z przepisami ochrony przeciwpożarowej.

3. Dla terenów zabudowy zagrodowej RM ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa,
2) przeznaczenie uzupełniające: agroturystyka,
3) zachowanie istniejących zagród z możliwością ich powiększania lub dzielenia zgodnie z §6 ust. 3, pkt 4,
4) nowe działki o minimalnej powierzchni 3.000 m^2 i minimalnej szerokości 25,0 m,
5) możliwość pobudowania tylko jednego budynku mieszkalnego na działce wyznaczonej planem,
6) możliwość wtórnych podziałów i łączenia istniejących działek zgodnie z §6 ust. 4, pkt 3,
7) możliwość remontu, rozbudowy, nadbudowy i rozbiórki istniejących budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych oraz budynków związanych z hodowlą, magazynowaniem i przetwórstwem produktów rolniczych, ogrodniczych i sadowniczych zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
8) budynek mieszkalny:
   - wolno stojący lub zespolony,
   - do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe,
   - maksymalna wysokość 10,0 m,
   - maksymalna szerokość elewacji od ulicy 18,0 m,

- preferencje dla dachów stromych o nachyleniu od 20º do 45º z możliwością facjatek, lukarn itp., kryte dachówką lub materiałem dachówko-podobnym, niepalnym,

9) budynki gospodarcze oraz związane z hodowlą magazynowaniem i przetwórstwem produktów rolniczych, ogrodniczych i sadowniczych:
   - wolnostojące lub zespolone,
   - maksymalna wysokość 12 m,
   - dopuszcza się dowolne formy dachów,
10) lokalizację budynków zgodnie z naniesionymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
11) zakaz lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy nieruchomości, nie dotyczy budynków gospodarczych oraz budynków związanych z hodowlą, magazynowaniem i przetwórstwem produktów rolniczych, ogrodniczych i sadowniczych w przypadku budowy takich budynków po obu stronach granicy jako bliźniaczych,
12) łączną powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 40% powierzchni działki,
13) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30%,
14) ogrzewanie indywidualne z wykorzystaniem nośników spełniających ochronę powietrza.

4. Dla terenów zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej RM/MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2) przeznaczenie uzupełniające: agroturystyka,
3) możliwość zmiany funkcji terenu z zabudowy zagrodowej na mieszkaniową jednorodzinną i z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zagrodową,
4) warunki zabudowy zagrodowej zgodnie z §6 ust. 3,
5) warunki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z §6 ust. 1.

5. Dla terenów zabudowy usługowej U ustala się:

1) zachowanie istniejących nieruchomości z możliwością łączenia lub podziału zgodnie z §6 ust. 5, pkt 2,
2) działki o minimalnej powierzchni 600 m^2 i minimalnej szerokości 24,0 m,
3) możliwość remontu, rozbudowy, nadbudowy i rozbiórki istniejących budynków zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
4) budynki:
   - wolno stojące lub bezpośrednio przy granicy działki,
   - do trzech kondygnacji nadziemnych,
   - maksymalną wysokość 12,0 m,
   - dopuszcza się dowolne formy dachów, dostosowane do planowanej funkcji budynków,
5) lokalizację budynków zgodnie z naniesionymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
6) możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy nieruchomości w przypadku budowy budynków po obu stronach granicy jako bliźniaczych, nie dotyczy 6U,
7) łączną powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 40% powierzchni działki,
8) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 20%,
9) ogrzewanie indywidualne z wykorzystaniem nośników spełniających ochronę powietrza,
10) nakaz zapewnienia dla poszczególnych działek co najmniej pięciu miejsc parkingowych dla samochodów osobowych.

6. Dla terenów zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U/MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,
2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
3) nowe działki o minimalnej powierzchni 1.000 m^2 i minimalnej szerokości 25,0 m,
4) możliwość wtórnych podziałów i łączenia istniejących działek zgodnie z §6 ust. 6 pkt 3,
5) zachowanie istniejących budynków z możliwością remontu, rozbudowy i nadbudowy, zgodnie z ustaleniami planu,
6) budynek:
   - do dwóch kondygnacji nadziemnych,
   - maksymalną wysokość 10,0 m,
   - dopuszcza się dowolne formy dachów, dostosowane do planowanej funkcji budynków,
7) budynek gospodarczy zgodnie z §6 ust. 1, pkt 7,
8) garaż zgodnie z §6 ust. 1 pkt 8,
9) lokalizację budynków zgodnie z naniesionymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
10) łączną powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 50% powierzchni działki,
11) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 25%,
12) ogrzewanie indywidualne z wykorzystaniem nośników spełniających ochronę powietrza,
13) nakaz zapewnienia dla poszczególnych działek co najmniej pięciu miejsc parkingowych dla samochodów osobowych.

7. Dla terenów sportu i rekreacji US ustala się:

1) działki o minimalnej powierzchni 2.000 m^2 i minimalnej szerokości 30,0 m,

2) możliwość remontu, rozbudowy, nadbudowy i rozbiórki istniejących budynków i budowli sportowych zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,

3) budynki:

- wolno stojące,
- do trzech kondygnacji nadziemnych,
- maksymalną wysokość 12,0 m,
- dowolne kształty dachów, dostosowane do planowanej funkcji budynków,

4) lokalizację budynków i budowli zgodnie z naniesionymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

5) zakaz lokalizacji budynków i budowli bezpośrednio przy granicy nieruchomości,

6) łączną powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 15% powierzchni działki,

7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 25%,

8) ogrzewanie indywidualne z wykorzystaniem nośników spełniających ochronę powietrza,

9) nakaz zapewnienia na nieruchomości co najmniej dziesięciu miejsc parkingowych dla samochodów osobowych.

8. Dla terenu sportu, rekreacji i zabudowy usługowej US/U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: sport i rekreacja,

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi gastronomiczne, hotelarskie, handlowe,

3) warunki zabudowy dla terenów sportu i rekreacji zgodnie z §6 ust. 7,

9. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów P ustala się:

1) działki o minimalnej powierzchni 1.500 m^2 i minimalnej szerokości 30,0 m,

2) możliwość zachowania istniejących nieruchomości ich podziału i łączenia zgodnie z §6 ust. 9, pkt 1,

3) możliwość remontu, rozbudowy, nadbudowy i rozbiórki istniejących obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,

4) obiekty budowane:

- wolno stojące,
- do trzech kondygnacji nadziemnych,
- maksymalną wysokość 12,0 m,
- dowolne kształty dachów, dostosowane do planowanej funkcji budynków,

5) lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z naniesionymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

6) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przy granicy nieruchomości,

7) łączną powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 60% powierzchni działki,

8) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 15%,

9) ogrzewanie indywidualne z wykorzystaniem nośników spełniających ochronę powietrza,

10) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2.000 m^2 ,

11) nakaz zapewnienia na poszczególnych działkach wystarczającej liczby miejsc parkingowych dla samochodów.

2. Dla terenów urządzeń elektroenergetycznych E ustala się:

1) lokalizację obiektów urządzeń elektroenergetycznych,

2) maksymalne powierzchnie działek 60 m^2,

3) bezpośredni dostęp do drogi publicznej, również za pośrednictwem dróg wewnętrznych,

4) zakaz stosowania ogrodzeń od strony dróg.

3. Dla terenów rolniczych bez prawa zabudowy obiektami nie związanymi z działalnością rolniczą lub leśną R ustala się:

1) możliwość upraw rolnych, sadowniczych, ogrodniczych i leśnych oraz hodowli zwierząt,

2) zakaz wszelkiej zabudowy obiektami nie związanymi z działalnością rolniczą lub leśną,

3) minimalną odległość nowych zagród rolniczych od terenów zabudowy mieszkaniowej i letniskowej 200 m.,

4) warunki zabudowy zgodnie z §6 ust. 3, bez pkt 10,

5) lokalizację budynków minimum 10,0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego.

4. Dla terenów cmentarza ZC ustala się:

1) zachowanie istniejącego cmentarza,

2) możliwość lokalizacji kaplicy, znaków kultu religijnego oraz grobowców nagrobków i obiektów małej architektury,

3) możliwość powiększania terenu cmentarza o tereny sąsiednie zgodnie z przepisami szczególnymi, z uwzględnieniem stref ochronnych,

4) nakaz zapewnienia właściwej ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych,

5) nakaz obsadzenia zielenią pasa o szerokości 2,0 m wzdłuż granicy nowego terenu przyłączonego do cmentarza.

5. Dla terenów zieleni urządzonej ZP ustala się:

1) teren ogólnodostępny, chroniony,
2) możliwość lokalizowania obiektów małej architektury,

3) możliwość wzbogacania drzewami i krzewami, głównie zimozielonymi,

4) wyjątek stanowi teren 1ZP dla którego aktualne są ustalenia §9 pkt 11.

6. Dla terenów lasów i do zalesienia ZL ustala się:

1) dolesienie rodzimymi rozmaitymi gatunkami drzew i krzewów, również liściastych,

2) prowadzenie zorganizowanej, celowej gospodarki leśnej,

3) zakaz lokalizowania zabudowy nie związanej z gospodarką leśną.

7. Dla terenów istniejących ogrodów działkowych ZD ustala się:

1) działki typu sadowniczego, sadowniczo–warzywniczego, sadowniczo–warzywniczo–ozdobnego lub sadowniczo–ozdobnego,

2) minimalna powierzchnia działki 300 m^2,

3) możliwość lokalizacji parterowych budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 50 m^2 i wysokości do 7,0 m. Dachy strome,

4) możliwość remontu i przebudowy istniejących obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania ustaleń planu.

8. Dla terenu wód powierzchniowych WS ustala się:

1) ochronę wód powierzchniowych, ogólnodostępnych,

2) możliwość budowy urządzeń związanych z gospodarką wodną,

3) możliwość prowadzenia gospodarki rybackiej,

4) możliwość wzbogacania obrzeża zbiorników rodzimą zielenią,

9. Dla terenów dróg publicznych KD ustala się:

1) zachowanie istniejących dróg publicznych w granicach ich istniejących pasów drogowych,

2) możliwość modernizacji i rozbudowy istniejących dróg do parametrów technicznych właściwych dla istniejącej klasy drogi w liniach rozgraniczających określonych na rysunku planu. Regulacja granic pasa drogowego nastąpi w trakcie przebudowy zgodnie z potrzebami przebudowy i rozbudowy drogi. Przeznaczenie terenu w liniach rozgraniczających poza pasem drogowym, do czasu przebudowy drogi, jak terenu przyległego do tej drogi,

3) dostępność terenów przyległych do dróg wojewódzkich na dotychczasowych zasadach lub poprzez istniejące i projektowane drogi niższej kategorii. Dopuszcza się możliwość budowy nowych z dróg wojewódzkich w przypadku braku możliwości zapewnienia innego połączenia komunikacyjnego.

10. Dla terenów dróg wewnętrznych KDW ustala się:

1) minimalną szerokość pasa drogowego - 9,5 m,

2) minimalną szerokość jezdni – 5,0 m.

11. Dla terenów dróg pieszo-jezdnych KDX ustala się:

1) minimalną szerokość pasa drogowego - 5,0 m,

2) podział utwardzonej nawierzchni na jezdnię o minimalnej szerokości – 2,5 m przy jednokierunkowym ruchu pojazdów i chodnik.

12. Dla terenów rezerwy pod poszerzenie drogi KDR ustala się:

1) pasy rezerwy pod rozbudowę dróg wojewódzkich, przyjmujących po rozbudowie parametry techniczne właściwe dla dróg klasy „G”,

2) pasy rezerwy pod rozbudowę dróg powiatowych, przyjmujących po rozbudowie parametry techniczne właściwe dla dróg klasy „Z”,

3) zachowanie dotychczasowego zagospodarowania terenu z możliwością dokonywania remontów budynków, bez prawa lokalizowania nowej zabudowy, do czasu przebudowy dróg.

13. Dla terenu parkingu KP ustala się:

1) nawierzchnie wykonać z materiałów drobnowymiarowych,

2) nawierzchnie odróżniające kolorem miejsca postojowe od komunikacji kołowej i ciągów pieszych,

14. Dla terenów infrastruktury technicznej IT ustala się:

1) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,

2) możliwość remontu i rozbudowy istniejących obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,

3) zakaz zabudowy obiektami budowlanymi nie związanymi przeznaczeniem terenu.

§7. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

1) zaopatrzenie obiektów w wodę z istniejącej sieci wodociągowej. Dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody na działkach,

2) zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz i w łączność telekomunikacyjną z sieci,

3) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków w Drawskim Młynie za pomocą sieci kanalizacji. Nieruchomości oddalone od czynnej sieci kanalizacji, mogą odprowadzać czasowo ścieki do szczelnych zbiorników bezodpływowych o maksymalnej pojemności 10,0 m^3. Z chwilą doprowadzenia sieci kanalizacji powstaje obowiązek likwidacji szamb i skorzystania z sieci.

4) na terenie objętym planem rezerwuje się tereny przeznaczone na lokalizację stacji transformatorowych oznaczonych na rysunku planu symbolem E. Ustala się linie kablowe niskiego napięcia,

5) zakaz budowy infrastruktury technicznej w pasach dróg wojewódzkich i powiatowych z wyjątkiem terenów zabudowanych na których istniejąca zabudowa uniemożliwia budowę infrastruktury technicznej poza pasami tych dróg,

6) możliwość lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.) w sąsiedztwie pasów drogowych, na terenach o innych funkcjach, z dostępem do dróg publicznych, również za pośrednictwem dróg wewnętrznych,

7) dla terenów MN, MW, RM, RM/MN, U, U/MW, US, US/U, P możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych niepublicznych o szerokości 9,5 m i maksymalnej szerokości jezdni 6,0 m, odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy pasa drogi - 5,0 m.

8) uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie określa okresu realizacji infrastruktury technicznej i dróg.

§8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ustala się:

1) nakaz zachowania w miarę możliwości zwartego charakteru zabudowy wiejskiej i kształtowania budynków na wzór tradycyjnej architektury wielkopolskiej,

2) nakaz wznoszenia budynków z materiałów nowoczesnych nadając im tradycyjny wyraz architektoniczny,

3) nakaz utrzymania walorów krajobrazowych jednostek architektoniczno-krajobrazowych podlegających modernizacji i rozwojowi przestrzennemu,

4) nakaz poprawnego wpisania w krajobraz nowych, współczesnych obiektów związanych z produkcją, magazynowaniem i przetwórstwem. Nowe, współczesne obiekty związane z działalnością gospodarczą mogą być realizowane na zasadzie kontrastu architektonicznego z istniejącymi obiektami w otoczeniu zieleni,

5) zakaz powstawania przypadkowych skupisk zabudowy degradującej walory krajobrazu,

6) zakaz niekontrolowanej parcelacji terenów rolnych na cele chaotycznego osadnictwa, szczególnie rekreacyjnego.

§9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć dla których obligatoryjny jest raport,

2) obszar planu miejscowego znajduje się w obszarze najwyższej ochrony głównego zbiornika wód podziemnych „Pradolina Toruń - Eberswalde". Warunki zainwestowania zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi oraz według ustaleń planu,

3) zakaz odprowadzania nieczystości płynnych do gruntu,

4) nakaz czasowego gromadzenia odpadów stałych w szczelnych pojemnikach i usuwania ich na zorganizowane składowisko,

5) strefę ograniczonego użytkowania od terenów IT, zgodne z odpowiednimi opracowaniami sporządzonymi na podstawie przepisów odrębnych,

6) strefy ochrony sanitarnej cmentarzy w odległości 50 i 150 metrów od ich granicy,

7) nakaz uzdrowienia walorów przyrodniczych monokultur leśnych przez zwiększenie gatunków drzew rodzimych, głównie liściastych,

8) możliwość zwiększenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych,

9) możliwość nasadzeń drzew wokół zagłębień terenowych śródpolnych, wokół oczek i cieków wodnych,

10) nakaz rekultywacji terenów zdegradowanych,

11) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią dla zlewni rzeki Noteci. Na wyznaczonym obszarze ustala się:

- zakaz wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem urządzeń wodnych i obiektów budowlanych uzgodnionych z RZGW w Poznaniu,
- zakaz sadzenia drzew lub krzewów, za wyjątkiem roślinności służącej do regulacji wód oraz umacniania brzegów,
- zakaz zmiany ukształtowania terenu, wykonywania innych robót i czynności, które mogłyby utrudniać ochronę przed powodzią,
- zakaz lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wodę, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwienia odpadów, w tym w szczególności ich składowania,
- nakaz zachowania istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i przebudowy istniejących budynków lub adaptacji istniejących budynków dla nowych funkcji określonych w ustaleniach planu, bez możliwości wznoszenia nowych obiektów budowlanych. Budowa lub rozbudowa istniejących obiektów budowlanych oraz zmiana sposobu ich użytkowania wymaga zgłoszenia do RZGW w Poznaniu.

§10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Na terenie objętym planem znajdują się obiekty wpisane do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - wykazane w załączniku Nr 4 do niniejszej uchwały oraz wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej naniesioną na załącznik graficzny

1. Na terenie ochrony konserwatorskiej ustala się:
   1) zachowanie historycznego układu osadniczego wraz z zabudową,
   2) dostosowanie nowej zabudowy do zabudowy objętej ochroną poprzez:
      - utrzymanie historycznej linii zabudowy,
      - nawiązanie formą zabudowy do cech architektury lokalnej, w tym: do gabarytu i wyglądu obiektu podlegającego ochronie,
      - wykończenie zewnętrzne nowych budynków winno być kontynuacją tradycyjnych technik budowlanych
2. Dla ochrony istniejących obiektów objętych ochroną i ujętych w załączniku nr 4 do uchwały ustala się:
   1) utrzymanie gabarytów i formy istniejących obiektów poprzez:

- zachowanie kompozycji elewacji frontowej, w tym wielkości otworów okiennych i drzwiowych, podziałów stolarki i detalu architektonicznego,
- zakaz zmiany formy dachu, w tym kąta nachylenia,

2) prace remontowe powinny być wykonywane w oparciu o tradycyjne techniki, konstrukcje i materiały,

3) możliwość zmiany istniejących funkcji obiektu zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,

4) możliwość rozbiórki obiektu po uzyskaniu zgody Konserwatora Zabytków.

3. Dla istniejących cmentarzy:
- możliwość rewitalizacji według pierwotnego układu przestrzennego,
- zakaz podziału obszaru na działki użytkowe,
- nakaz zachowania obszaru cmentarza w granicach historycznych.

4. Ochrona archeologiczna:
1) Przedmiotem ochrony w archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej są znajdujące się w niej zabytki archeologiczne:
   - pradziejowe, średniowieczne i nowożytne nawarstwienia kulturowe na terenie ochrony konserwatorskiej obejmującej historyczny układ urbanistyczny,
   - zewidencjonowane stanowiska archeologiczne.
2) W strefie tej obowiązują następujące ustalenia – opiniowanie i uzgadnianie z WUOZ w Poznaniu Delegatura w Pile, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, wszelkich prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu celem ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych.

5. Oddalenie o minimum 30 metrów ewentualnych masztów i urządzeń technicznych od wyznaczonych Granic terenu chronionego - Terenu Ochrony Konserwatorskiej.

§11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Ustala się:

1) możliwość realizacji chodników, ścieżek rowerowych, elementów małej architektury lub przystanków autobusowych przy placach i budynkach użyteczności publicznej,

2) możliwość realizacji zieleni ozdobnej.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

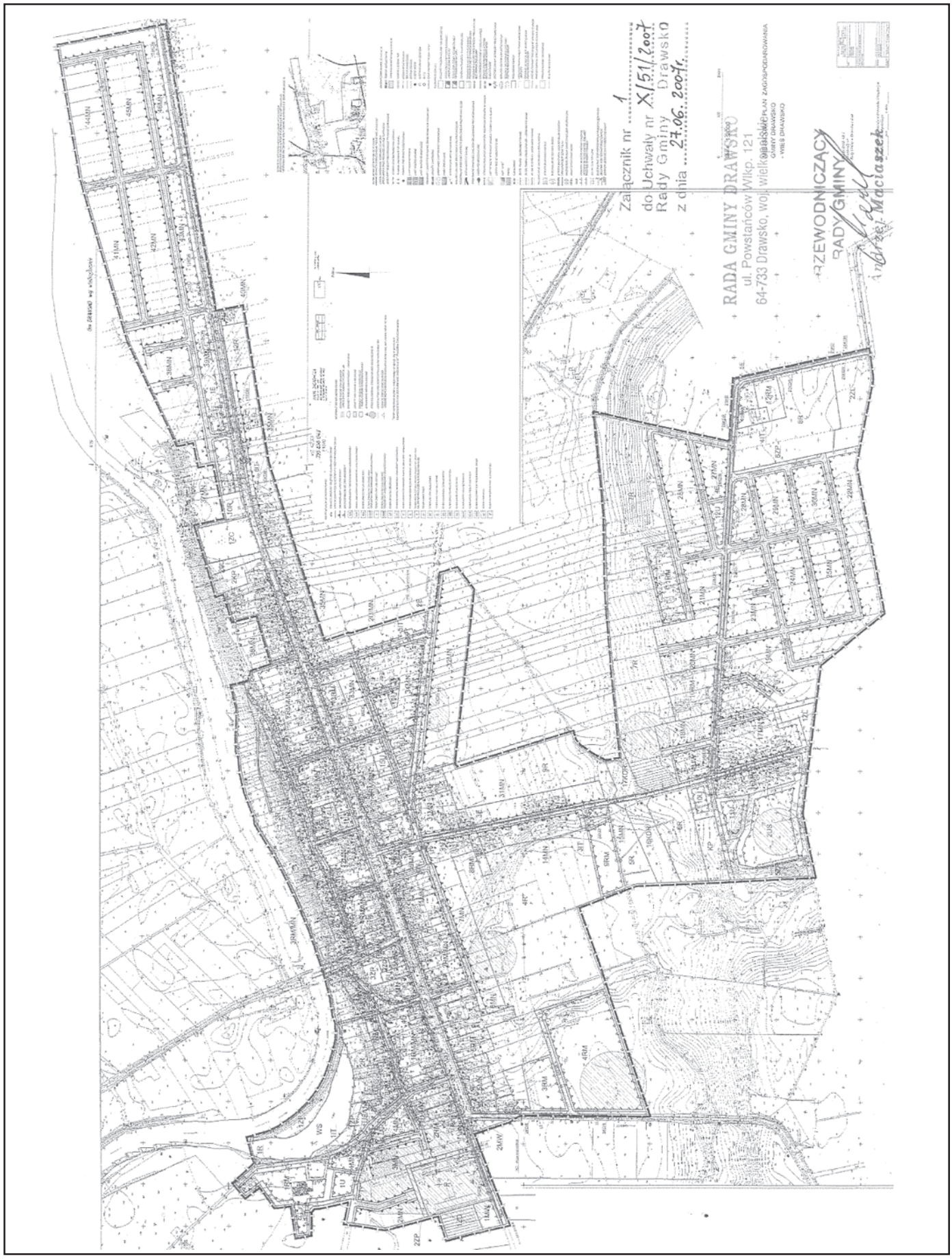
§12. Ustala się następujące stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 10% dla terenów MN,
- 15% dla terenów MW,
- 15% dla terenów ML,
- 15% dla terenów RM,
- 15% dla terenów RM/MN,
- 15% dla terenów U,
- 15% dla terenów U/MN,
- 15% dla terenów US,
- 15% dla terenów US/U,
- 15% dla terenów P.

§13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Drawsko.

§14. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
(–) Andrzej Maciaszek


Załącznik nr 1
do Uchwały nr XI/51/2007
Rady Gminy Drawsko
z dnia 27.06.2007r.
RADA GMINY DRAWSKO
ul. Powstańców Wlkp. 121
64-733 Drawsko, woj.
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Andrzej Maciaszek

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr X/51/2007
Rady Gminy Drawsko
z dnia 27 czerwca 2007 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY DRAWSKO W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DRAWSKO - WIEŚ DRAWSKO

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087) Rada Gminy Drawsko rozstrzyga, co następuje:

Do projektu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko - wieś Drawsko nie wniesiono żadnych uwag, których sposób i terminy wnoszenia określone zostały w art. 17, pkt 10, 11, 12, 13, 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami).

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr X/51/2007
Rady Gminy Drawsko
z dnia 27 czerwca 2007 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY DRAWSKO O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DRAWSKO - WIEŚ DRAWSKO, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Drawsko rozstrzyga co następuje:

§1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki gminne.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i cieplnej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Strategii Rozwoju Gminy Drawsko, Wieloletniego Planu Inwestycyjnego.
4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych Inwestycyjnego wymienionych w pkt 3 dokumentach.
5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP", a także właścicieli nieruchomości.
2) Wydatki z budżetu miasta i gminy,
3) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta i gminy – w ramach m.in.:
   a) dotacji unijnych,
   b) dotacji samorządu województwa,
   c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
   d) kredytów i pożyczek bankowych,
   e) innych środków zewnętrznych.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr X/51/2007
Rady Gminy Drawsko
z dnia 27 czerwca 2007 r.
w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Drawsko - wieś Drawsko

SPIS OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW
I OBJĘTYCH OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ WE WSI DRAWSKO:

1. Zespół kościoła par. p.w. serca Jezusowego
   a) kościół, mur. 1910
   b) kapliczka, mur. 1 ćw. XX
   c) dzwonnica, drewno, XIX/XX
2. Dom siedziba UG, ul. Powstańców Wlkp.121 mur.. XIX
3. Szkoła ul. Powstańców Wlkp. 83, mur. pocz. XX
4. Kapliczka obok szkoły, mur. l. 20-te XX.
5. Cmentarz komunalny, czynny XIX.
6. Dom nr 2 ul. Kościelna mur. 1 ćw. XX
7. Dom nr 65 ul. Łąkowa mur. 1 ćw. XX
8. Dom b. numeru, ul. Mostowa mur. 1933
9. Dom nr 1 ul. Nadnotecka mur. 4 ćw. XIX
10. Dom nr 2 ul. Nadnotecka mur. 4 ćw. XIX
11. Dom nr 33 ul. Nadnotecka mur/drewno, XIX/XX
12. Dom nr 17 ul. Nadnotecka mur. pocz. XX
13. Dom nr 23 ul. Nadnotecka mur. XIX/XX
14. Dom nr 31 ul. Nadnotecka mur. k. XIX
15. Dom nr 46 ul. Nadnotecka mur. l. 20-te XX
16. Stodoła nr 59 ul. Nadnotecka szach. ok. poł. XIX
17. Bud. Gosp. nr 59 ul. Nadnotecka szach. XVIII/XIX
18. Dom nr 61 ul. Nadnotecka mur. 1935
19. Stodoła nr 64 ul. Nadnotecka glina k. XIX
20. Dom nr 79 ul. Nadnotecka mur. 4 ćw. XIX
21. Dom nr 92 ul. Nadnotecka mur. 3 ćw. XIX
22. Dom nr 109 ul. Nadnotecka mur. ok.1910
23. Dom nr 113 ul. Nadnotecka mur. 4 ćw. XIX
24. Dom nr 114 ul. Nadnotecka Przedszkole mur. pocz. XX
15. Dom nr 124 ul. Nadnotecka mur. l. 20-te
26. Dom nr 129 ul. Nadnotecka mur. 4 ćw. XIX
27. Dom nr 135 ul. Nadnotecka mur. 1927
28. Dom nr 139 ul. Nadnotecka mur/drewno 4 ćw. XIX
29. Kuźnia nr 44 ul. Szkolna mur. 1 ćw. XX