3511

UCHWAŁA Nr XLV/279/2010 RADY GMINY DRAWSKO

z dnia 20 maja 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko - wieś Chełst

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 ze zmianami) 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 ze zmianami) Rada Gminy Drawsko uchwala, co następuje.

Rozdział I
Przepisy ogólne

§1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko - wieś Chełst, 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. Integralną częścią uchwały są:

1) załączniki nr 1a, 1b, 1c - część graficzna planu, zwana dalej „rysunkiem planu";

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 3 - 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;

4) załącznik nr 4 - spis obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków i objętych ochroną konserwatorską w miejscowości Chełst.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek.

§2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§3. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

1) obszarów objętych scalaniem gruntów i ich ponownym podziałem;

2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§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, niewymienione 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość sytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej terenu;

2) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie, w których plan nakazuje usytuowanie zewnętrznej, najbliższej w stosunku ulicy, ściany nowego budynku, bez uwzględniania balkonów, loggii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,3 m;

3) planie – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego planu;

4) 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);

5) 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);

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

7) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska lub je degradujące, powodujące przekroczenie standardów, jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w szczególności takie jak: szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych, hałas i drgania, zanieczyszczenia wód powierzchniowych, zanieczyszczenia gruntu i wód gruntowych, zanieczyszczenie powietrza, składowanie odpadów, odory i nieprzyjemne zapa-

chy;

8) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

9) usługach – należy przez to rozumieć działalność mającą na celu zaspokajanie potrzeb ludności, niepolegająca na wytwarzaniu dóbr materialnych z zastrzeżeniem, iż nie może ona stwarzać uciążliwości dla środowiska, o których mowa w pkt 7.

§6. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolem MN;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolem MW;

3) tereny zabudowy letniskowej indywidualnej, oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolem ML;

4) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolem RM;

5) tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolem RM/MN;

6) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku i w tekście planu symbolem MN/U;

7) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolem U;

8) tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolem U/MW;

9) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolem US;

10) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolem P;

11) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolem E;

12) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolem R;

13) tereny cmentarzy, oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolem ZC;

14) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolem ZP;

15) tereny lasu i do zalesienia, oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolem ZL;

16) teren wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku i w tekście planu symbolem WS;

17) teren urządzeń telekomunikacji, oznaczony na rysunku i w tekście planu symbolem T,

18) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolem KD;

19) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolem KDW;

20) tereny dróg pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolem KDX;

21) tereny rezerwy pod poszerzenie drogi, oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolem KDR

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

Rozdział II
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§7. Dla terenów objętych planem ustala się:

1) nakaz zachowania istniejącego układu dróg publicznych;

2) nakaz zachowania istniejących zbiorników wodnych wraz z otaczającą roślinnością;

3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony ulicy.

§8. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę budynkami MN, MW, RM, RM/MN, MN/U, U, US, P ustala się:

1) dopuszczenie remontu, rozbudowy, nadbudowy i rozbiórki istniejących budynków zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, dotyczy to również budynków istniejących przy granicy;

2) dopuszczenie lokalizowania na działce tylko jednego budynku gospodarczego i jednego garażu o powierzchni nie większej niż 60,0 m^2, dach jedno lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 15° do 45°, z wyjątkiem zabudowy wielorodzinnej gdzie na jedno mieszkanie może przypadać w budynku gospodarczym i w garażu powierzchnia użytkowa do 20,0 m^2;

3) zakaz lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy nieruchomości z wyłączeniem budynków gospodarczych i garaży, w przypadku ich budowy po obu stronach granicy, jako budynków bliźniaczych.

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

1) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 1000 m^2 przy minimalnej szerokości frontu 18,0 m;

2) nakaz realizacji tylko jednego budynku mieszkalnego na działce:

a) wolno stojącego,

b) dwukondygnacyjnego nadziemnego, w tym poddasze użytkowe,

c) o maksymalnej wysokości 10,0 m,

d) o maksymalnej szerokości elewacji od ulicy 18,0 m,

e) z dachem wielospadowym o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, krytym dachówką lub materiałem dachówko-podobnym, niepalnym;

3) łączną powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 30% powierzchni działki;

4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 60%;

5) nakaz lokalizacji na działce minimum trzech miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, w tym miejsca w garażu.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wieloro-

dzinnej MW ustala się:

1) nakaz realizacji tylko jednego budynku mieszkalnego na działce:

a) wolno stojącego,

b) trzykondygnacyjnego nadziemnego, w tym poddasze użytkowe,

c) o maksymalnej wysokości 12,0 m,

d) z dachem wielospadowym o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, krytym dachówką lub materiałem dachówko-podobnym, niepalnym;

2) łączną powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 50% powierzchni działki;

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 40%;

4) nakaz lokalizacji na działce dwóch miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na jedno mieszkanie.

3. Dla terenów zabudowy letniskowej indywidualnej ML ustala się:

1) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 800 m^2 przy minimalnej szerokości frontu 18,0 m;

2) nakaz realizacji tylko jednego budynku letniskowego na działce:

a) wolno stojącego,

b) dwukondygnacyjnego nadziemnego, w tym poddasze użytkowe,

c) o maksymalnej wysokości 10,0 m,

d) o maksymalnej szerokości elewacji od ulicy 12,0 m,

e) z dachem wielospadowym o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°, krytym dachówką lub materiałem dachówko-podobnym, niepalnym;

3) łączną powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 30% powierzchni działki;

4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 65%;

5) nakaz lokalizacji na działce dwóch miejsc parkingowych dla samochodów osobowych

4. Dla terenów zabudowy zagrodowej RM ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie uzupełniające: agroturystyka;

3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 3000 m^2 przy minimalnej szerokości frontu 25,0 m;

4) nakaz realizacji tylko jednego budynku mieszkalnego na działce:

a) wolno stojącego lub zespolonego,

b) dwukondygnacyjnego nadziemnego w tym poddasze użytkowe,

c) o maksymalnej wysokości 10,0 m,

d) o maksymalnej szerokości elewacji od ulicy 18,0 m,

e) z dachem wielospadowym o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°, krytym dachówką lub materiałem dachówko-podobnym, niepalnym;

5) nakaz realizacji budynków gospodarczych oraz związanych z hodowlą magazynowaniem i przetwórstwem produktów rolniczych, ogrodniczych i sadowniczych:

a) wolnostojące lub zespolone,

b) o maksymalnej wysokości 12 m,

c) z dachem jedno lub wielospadowym o kącie nachylenia połaci od 5° do 45°,

6) łączną powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 50% powierzchni działki,

7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 35%.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: agroturystyka;

3) warunki zabudowy zagrodowej zgodnie z §9 ust. 4;

4) warunki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z §9 ust. 1.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi;

3) nakaz realizacji tylko jednego budynku na działce:

a) wolno stojącego

b) dwukondygnacyjnego, nadziemnego w tym poddasze użytkowe,

c) maksymalną wysokość 10,0 m,

d) dach wielospadowy o nachyleniu od 30° do 45°, kryty dachówką lub materiałem dachówko-podobnym, niepalnym;

4) łączną powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 50% powierzchni działki,

5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 25%;

6) nakaz lokalizacji na działce minimum czterech miejsc postojowych dla samochodów osobowych klientów oraz na każdych 10 zatrudnionych pracowników dodatkowo trzy miejsca parkingowe dla samochodów osobowych.

7. Dla terenów zabudowy usługowej U ustala się:

1) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 600 m^2 przy minimalnej szerokości frontu 24,0 m;

2) nakaz realizacji budynków:

a) wolno stojących,

b) o maksymalnej wysokości 12,0 m,

c) z dachem jedno lub wielospadowym o kącie nachylenia połaci od 5° do 45°;

3) łączną powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 40% powierzchni działki,

4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 20% z wyłączeniem zieleni na dachach i ścianach budynków oraz wypełnień w nawierzchniach ażurowych;

5) nakaz lokalizacji na działce minimum czterech miejsc postojowych dla samochodów osobowych klientów oraz na każdych 10 zatrudnionych pra-

cowników dodatkowo trzy miejsca parkingowe dla samochodów osobowych.

8. Dla terenów zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej U/MW ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

3) warunki zabudowy usługowej zgodnie z §9 ust. 4;

4) warunki zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z §9 ust. 2.

9. Dla terenów sportu i rekreacji US ustala się:

1) nakaz zachowania istniejących granic nieruchomości z możliwością wydzielenia działki pod urządzenia elektroenergetyczne;

2) nakaz realizacji budynków i budowli sportowych:

a) wolno stojących,

b) o maksymalnej wysokości 12,0 m,

c) z dachem jedno lub wielospadowym o kącie nachylenia od 5° do 45°;

3) łączną powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 15% powierzchni działki,

4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 25%;

5) nakaz lokalizacji na działce minimum 16 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

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

1) przeznaczenie uzupełniające: usługi;

2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 1500 m^2 przy minimalnej szerokości frontu 30,0 m;

3) nakaz realizacji obiektów budowlanych:

a) wolno stojących,

b) o maksymalnej wysokości 12,0 m,

c) z dachem jedno lub wielospadowym o kącie nachylenia od 5° do 45°;

4) łączną powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 60% powierzchni działki,

5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 20% z wyłączeniem zieleni na dachach i ścianach budynków oraz wypełnień w nawierzchniach ażurowych;

6) nakaz lokalizacji na działce trzech miejsc postojowych dla samochodów osobowych na każdych 10 zatrudnionych pracowników.

11. Dla terenów urządzeń elektroenergetycznych E ustala się:

1) lokalizację obiektów urządzeń elektroenergetycznych;

2) maksymalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 50 m^2 przy maksymalnej szerokości frontu 8,0 m;

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

4) zakaz stosowania ogrodzeń od strony dróg.

12. Dla terenów rolnych R ustala się:

1) dopuszczenie upraw rolnych, sadowniczych, ogrodniczych oraz hodowli zwierząt;

2) dopuszczenie upraw leśnych wyłącznie przy istniejących już terenach leśnych;

3) zakaz wszelkiej zabudowy.

13. Dla terenów cmentarzy ZC ustala się:

1) zachowanie istniejących cmentarzy;

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

14. Dla terenów zieleni urządzonej ZP ustala się:

1) teren ogólnodostępny;

2) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury;

3) dopuszczenie wzbogacania drzewami i krzewami, głównie zimozielonymi.

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

1) dolesienie gatunkami drzew i krzewów;

2) prowadzenie zorganizowanej, celowej gospodarki leśnej;

3) zakaz lokalizowania zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną.

16. Dla terenu wód powierzchniowych WS ustala się:

1) nakaz zachowania istniejącego cieku;

2) dopuszczenie budowy urządzeń związanych z gospodarką wodną;

3) dopuszczenie prowadzenia gospodarki rybackiej;

4) dopuszczenie wzbogacania obrzeża zbiorników i cieków zielenią.

17. Dla terenu urządzeń telekomunikacji T ustala się:

1) nakaz zachowania istniejących obiektów budowlanych związanych z tele-komunikacją;

2) maksymalną wysokość obiektu budowlanego 49,0 m;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%.

18. Dla terenów dróg publicznych KD ustala się:

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

2) dopuszczenie modernizacji i rozbudowy istniejących dróg do parametrów technicznych właściwych dla istniejącej klasy drogi w liniach rozgraniczających określonych na rysunku planu;

3) dostępność terenów przyległych do dróg wojewódzkich na dotychczasowych zasadach lub poprzez istniejące i projektowane drogi niższej kategorii, dopuszcza się budowę nowych zjazdów z dróg wojewódzkich w przypadku braku zapewnienia innego połączenia komunikacyjnego.

19. Dla terenów dróg wewnętrznych KDW ustala się:

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

2) minimalną szerokość jezdni – 5,0 m;

3) dopuszczenie realizacji chodników;

4) nakaz zagospodarowania zielenią powierzchni nieutwardzonych.

20. Dla terenów dróg pieszo-jezdnych KDX ustala

się minimalną szerokość pasa drogowego - 5,0 m;

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

1) pas obszaru pod rozbudowę dróg wojewódzkich, przyjmujący po rozbudowie parametry techniczne właściwe dla dróg klasy „G" do czasu przebudowy drogi zagospodarowanie terenu na dotychczasowych zasadach;

2) zakaz rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków oraz lokalizowania nowych.

22. Dla terenów infrastruktury technicznej IT ustala się:

1) nakaz zachowania istniejących obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną, z możliwością remontu, rozbudowy;

2) maksymalną wysokość obiektu budowlanego 8,0 m;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%.

Rozdział III

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§10. Ochronę środowiska realizuje się poprzez:

1) pełne techniczne uzbrojenie terenu, w tym zbiorowe zaopatrzenie w wodę oraz odbiór ścieków komunalnych i opadowych, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

2) dopuszczenie lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) obowiązek stosowania nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu Obszar Chronionego Krajobrazu „Puszcza Notecka" wynikających z przepisów odrębnych;

4) obowiązek stosowania nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w obszarze wysokiej ochrony głównego zbiornika wód podziemnych „Pradolina Toruń-Eberswalde" wynikających z przepisów odrębnych;

5) strefy ochrony sanitarnej cmentarzy określone na rysunku planu, w której warunki zainwestowania wynikają z przepisów odrębnych oraz ustaleń planu;

6) nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z obowiązującym w gminie systemem gospodarki odpadami;

7) ochronę przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi, określającymi dopuszczalny poziom hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, spoczywa na inwestorach i właścicielach budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

Rozdział IV

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§11. Na terenie objętym planem znajdują się obiekty wpisane do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i objęte ochroną konserwatorską - 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:

a) utrzymanie historycznej linii zabudowy,

b) nawiązanie formą zabudowy do cech architektury lokalnej, w tym: do gabarytu i wyglądu obiektu podlegającego ochronie,

c) 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:

a) zachowanie kompozycji elewacji frontowej, w tym wielkości otworów okiennych i drzwiowych, podziałów stolarki i detalu architektonicznego,

b) zakaz zmiany formy dachu, w tym kąta nachylenia,

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

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

4) dopuszczenie rozbiórki obiektu po uzyskaniu zgody właściwego w sprawie wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Dla istniejących cmentarzy ustala się:

1) dopuszczenie rewitalizacji według pierwotnego układu przestrzennego;

2) zakaz podziału obszaru;

3) 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:

a) pradziejowe, średniowieczne i nowożytne nawarstwienia kulturowe na terenie ochrony konserwatorskiej obejmującej historyczny układ osadniczy

b) zewidencjonowane stanowiska archeologiczne;

2) w strefie tej obowiązują następujące ustalenia – opiniowanie i uzgadnianie z właściwym w sprawie wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, wszelkich prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu celem ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych.

3) Oddalenie o minimum 30 metrów ewentualnych masztów i urządzeń technicznych od wyznaczonych granic terenu chronionego -terenu ochrony

konserwatorskiej.

Rozdział V
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§12. Dla potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej ustala się:
1) dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury w pasach dróg publicznych i na cmentarzach;
2) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych w pasach dróg publicznych z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
3) zakaz umieszczania nośników reklamowych w pasach dróg publicznych;
4) nakaz realizacji zieleni ozdobnej i izolacyjnej na powierzchniach nieutwardzonych w pasach dróg publicznych z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

Rozdział VI
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§13. 1. Układ komunikacji, na obszarze objętym planem obejmuje:
1) drogi publiczne KD, o których mowa w §9 ust. 18,
2) drogi wewnętrzne KDW, o których mowa w §9 ust. 19,
3) drogi pieszo-jezdne KDX, o których mowa w §9 ust. 20,
4) rezerwy pod poszerzenie drogi KDR, o których mowa w §9 ust. 21.
2. Układ komunikacyjny powiązany jest z układem zewnętrznym poprzez drogi publiczne KD.
3. Dla realizacji dróg publicznych KD mają zastosowanie warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne.
4. Na terenach MN, MW, ML, RM, RM/MN, MN/U, U, U/MW, US, P ustala się;
1) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości pasa drogowego 9,5m i minimalnej szerokości jezdni 5,0 m;
2) odległość zabudowy od granicy pasa drogi wewnętrznej - 5,0 m;

§14. 1. Obszar objęty planem wymaga rozbudowy i budowy uzbrojenia technicznego w zakresie:
1) zaopatrzenia obiektów w wodę poprzez rozbudowę istniejącego układu sieci wodociągowej;
2) odprowadzania ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków poprzez rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej;
3) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych poprzez budowę sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku jej braku – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
4) zasilania w energię elektryczną w powiązaniu z istniejącym systemem energetycznym;
5) łączności telekomunikacyjnej w powiązaniu z istniejącą siecią telekomunikacyjną;
6) zasilania w gaz po wybudowaniu sieci gazowniczej.
2. Ogrzewanie budynków z indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem kotłów posiadających atest bezpieczeństwa ekologicznego zasilanych energią elektryczną lub paliwami takimi jak: gaz, olej opałowy lekki oraz paliwa stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji albo alternatywne źródła energii.
3. Na terenie objętym planem rezerwuje się tereny przeznaczone na lokalizację stacji transformatorowych oznaczonych na rysunku planu symbolem E. Ustala się linie kablowe niskiego napięcia.
4. Dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.) na terenach o innych funkcjach, przy liniach rozgraniczających drogi publiczne, pod warunkiem zachowania dostępu do tych dróg, również za pośrednictwem dróg wewnętrznych;

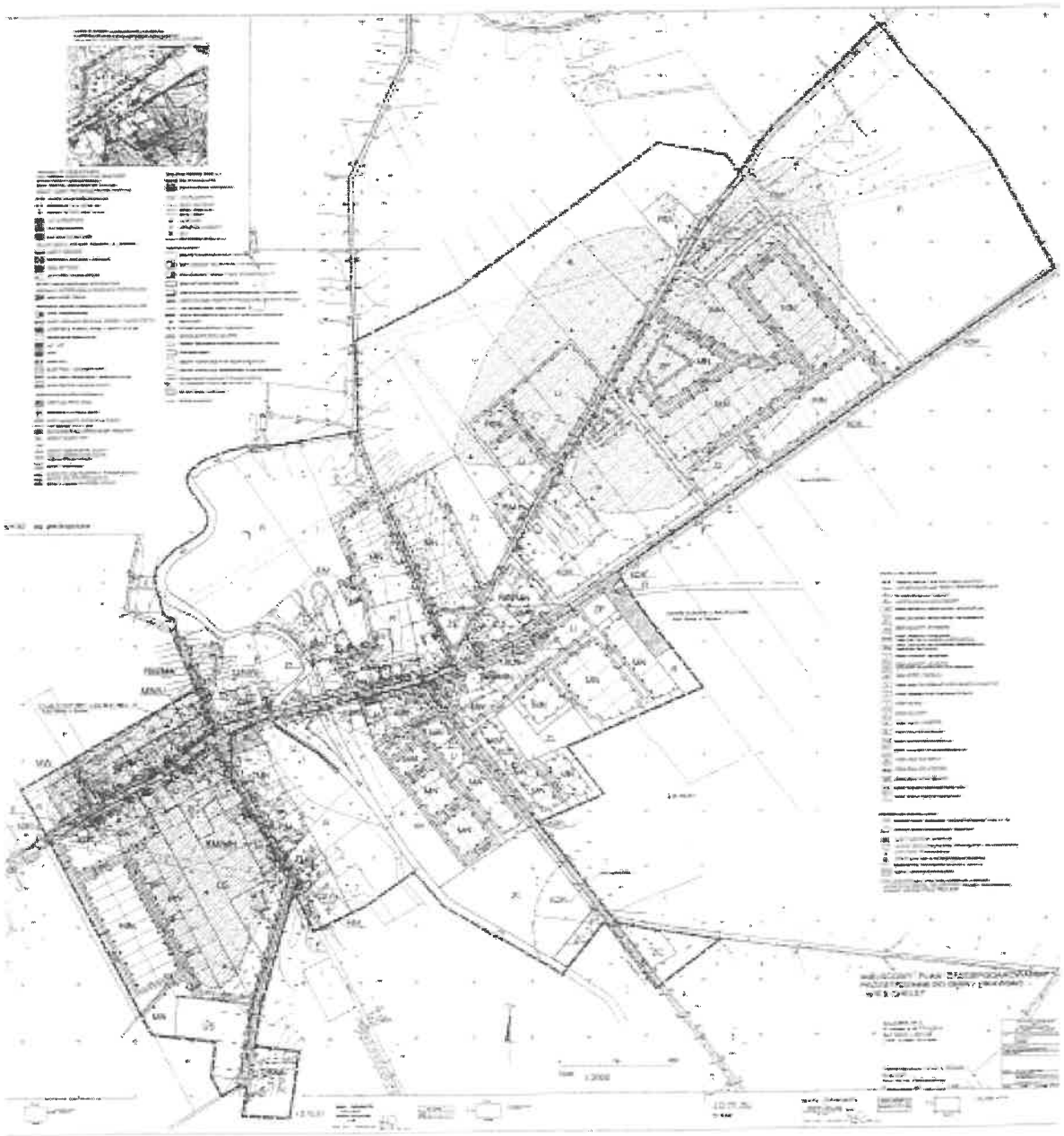
§15. Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. Ustala się następujące stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:
1) 10% dla terenów MN;
2) 15% dla terenów MW, ML, RM, RM/MN, U, MN/U, U/MW, P, US;
3) 0,5% dla pozostałych terenów.

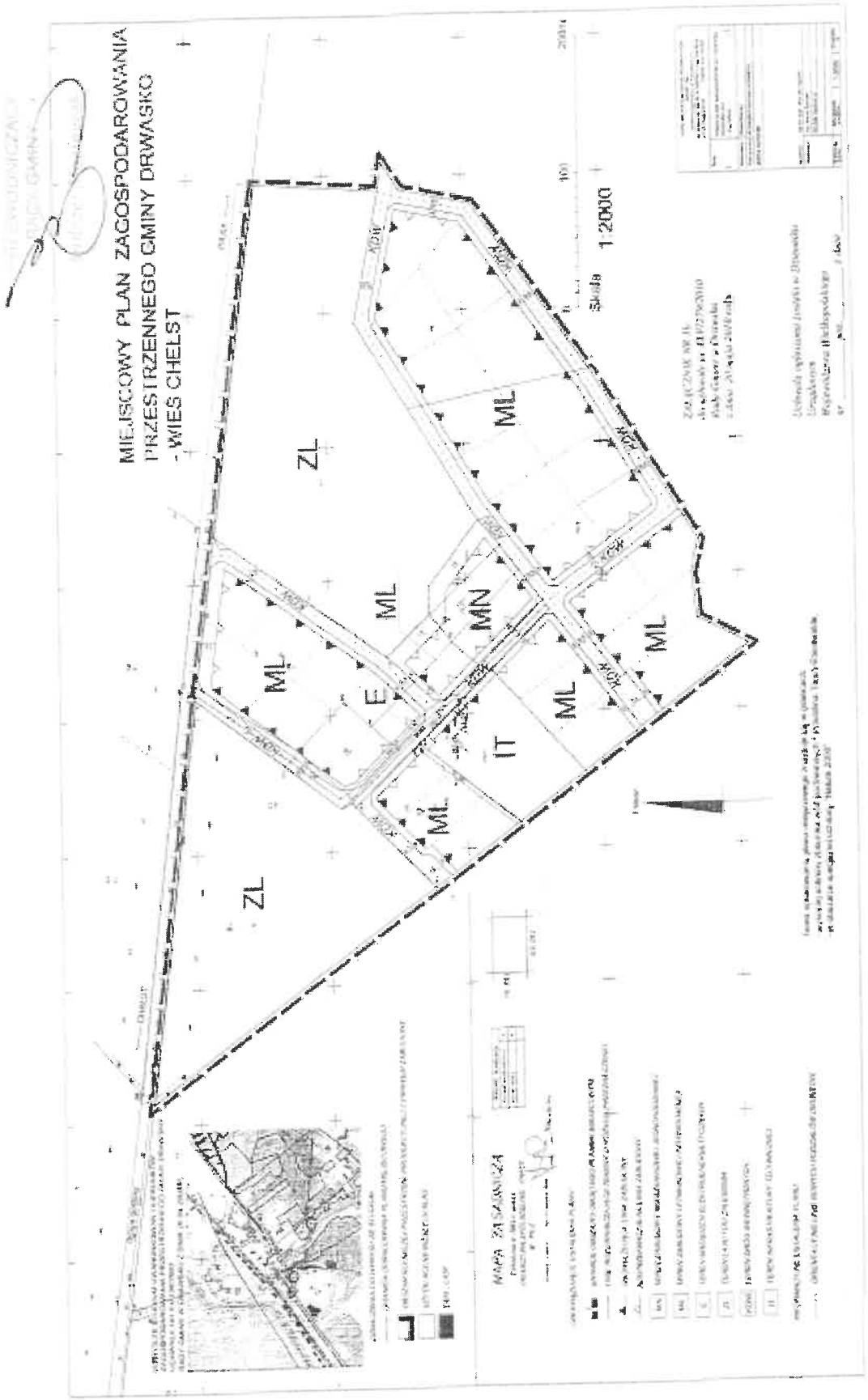
Rozdział VII
Przepisy końcowe

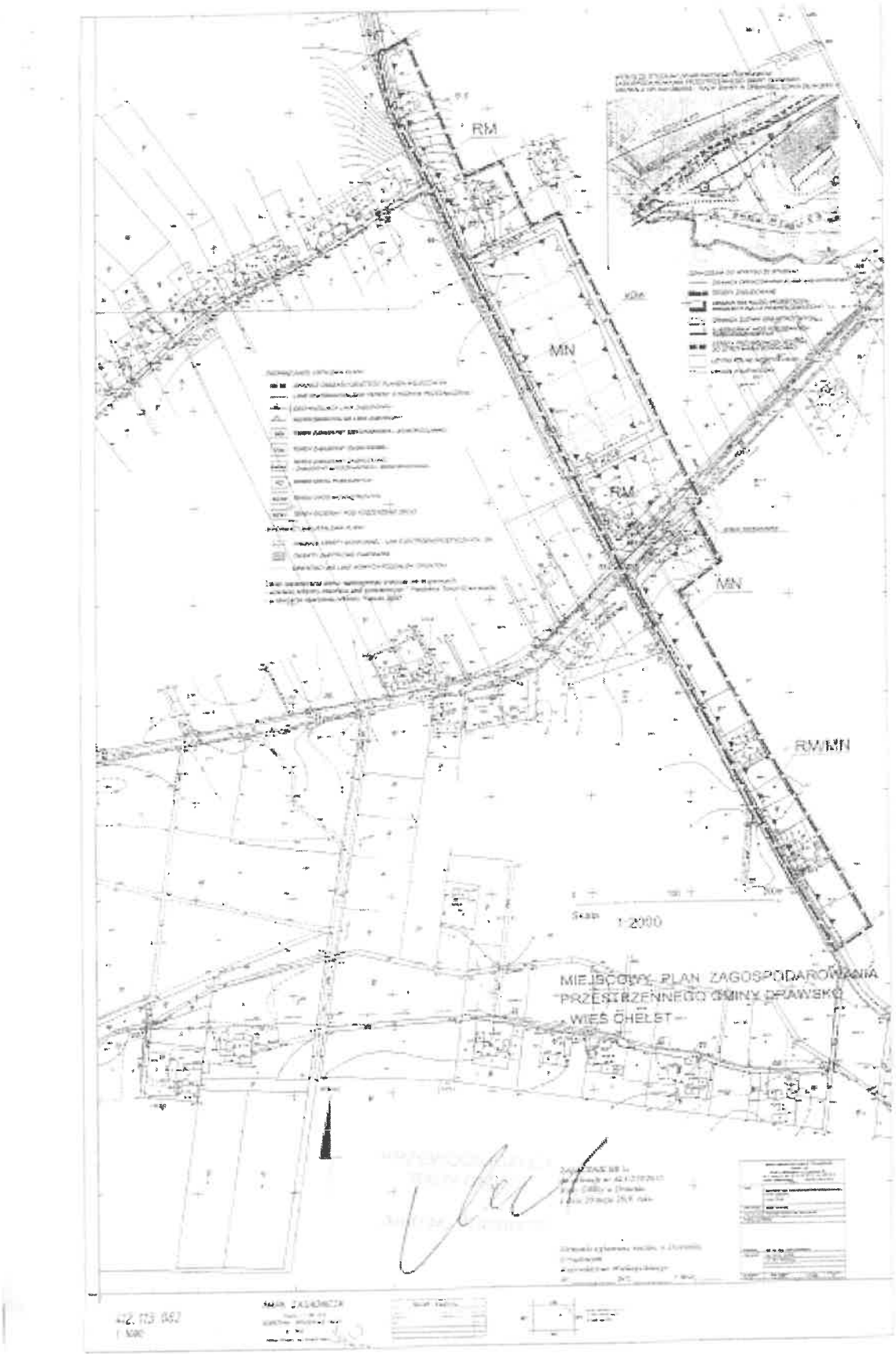
§16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Drawsko.

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

Przewodniczący
Rady Gminy
(-) Andrzej Maciaszek




MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY DRWASKO
- WIES CHELST
Skala 1:2000
ZL
ML
MN
E
IT


RM
MN
RM
MN
RM/MN
Skala 1:2000
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY OPAWSKO
WIEŚ CHEŁST

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XLV/279/2010
Rady Gminy Drawsko
z dnia 20 maja 2010 r.

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

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 Chełst 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 XLV/279/2010
Rady Gminy Drawsko
z dnia 20 maja 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY DRAWSKO O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DRAWSKO - WIEŚ CHEŁST, 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 przestrzen-nego, 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 gminy,

3) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet 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 XLV/279/2010
Rady Gminy Drawsko
z dnia 20 maja 2010 r.

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

1. Kościół filialny p.w. MB Częstochowskiej szach., 1745 1 poł.XIX
2. Cmentarz ewang./augsburski, nieczynny, XIX
3. Cmentarz komunalny, czynny, XX
4. Stodoła nr 8 drewno, XVIII/XIX
5. Budynek gosp. nr 8 kam./glina/drewno, pocz. XIX
6. Dom nr 9 mur., XIX/XX
7. Dom nr 13 mur./szach., k XIX
8. Budynek inwent. nr 13 szach., k. XIX
9. Dom nr 14 mur./szach., k. XIX
10. Dom nr 15 mur., 4 ćw. XIX
11. Dom nr 16 szach., ok. poł. XIX
12. Dom nr 17 mur., 4 ćw. XIX
13. Dom nr 19 szach., ok. poł. XIX
14. Stodoła nr 19 szach., pocz. XIX
15. Stodoła nr 22 szach., ok. poł. XIX
16. Dom nr 24 szach., pocz. XIX
17. Dom nr 25 mur./szach., 1 ćw. XX
18. Dom nr 25a mur., 1 ćw. XX
19. Dom nr 30 mur., 1 ćw. XX
20. Dom nr 32 mur., XIX/XX
21. Dom nr 35 mur./szach., k. XIX
22. Dom nr 58 mur./szach., 4 ćw. XIX
23. Dom nr 59 mur., 4 ćw. XIX
24. Dom nr 60 mur., 1 ćw. XX
25. Dom nr 62 mur., 1 ćw. XIX/XX
26. Dom nr 63 mur., 4 ćw. XIX
27. Kuźnia nr 65 mur., XIX/XX
28. Dom nr 66 mur., 4 ćw. XIX
29. Dom nr 67 mur., 4 ćw. XIX
30. Dom nr 68 mur., 4 ćw. XIX
31. Dom nr 70 mur., 1 ćw. XX
32. Dom nr 78 mur./szach. pocz. XIX
33. Dom nr 95 mur./szach., 3 ćw. XIX
33. Dom nr 99 mur. 1900
34. Dom nr 102 mur., ok. 1900

3512

UCHWAŁA Nr XXIX/157/10 RADY GMINY W CZAJKOWIE

z dnia 24 czerwca 2010 r.

w sprawie określenia trybu postępowania o udzielenie dotacji podmiotom nie zaliczonym do sektora finansów publicznych i nie działającym w celu osiągnięcia zysku, na cele publiczne związane z realizacją zadań gminy, sposobu ich rozliczenia oraz kontroli wykonania zleconych zadań

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, póz. 1591 ze zmianami) oraz art. 221 ust. 4 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157, poz. 1240 ze. zm.) Rada Gminy w Czajkowie uchwala, co następuje

§1. Uchwała określa tryb postępowania w sprawach o udzielenie dotacji, sposób jej rozliczenia i sposób kontroli wykonywania określonego zadania przez podmioty nie zaliczane do sektora finansów publicznych i nie działające w celu osiągnięcia zysku w zakresie zadań publicznych innych niż określone w ustawie z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i wolontariacie (Dz.U. Nr 96, poz. 873 ze zm.).

§2. Wysokość kwot przeznaczonych na dotacje na finansowanie celów publicznych należących do zadań gminy realizowanych przez podmioty nie zaliczane do sektora finansów publicznych na dany rok określona zostaje w uchwale budżetowej.

§3. 1. Podmioty nie zaliczane do sektora finansów publicznych i nie działające w celu osiągnięcia zysku, ubiegające się o dotacje z budżetu gminy składają pisemne wnioski do Wójta Gminy w Czajkowie w terminie do dnia 10 października poprzedzającego rok budżetowy.

2. Wniosek o przyznanie dotacji na realizację określonego zadania publicznego powinien zawierać:

1) dokładne oznaczenie podmiotu ubiegającego się o przyznanie dotacji z podaniem numeru KRS lub innego rejestru,

2) precyzyjne określenie celu publicznego, na który ma być wykorzystana dotacja, będącego podstawą do oceny, że zadanie nie mieści się w katalogu zadań wymienionych w art. 4 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 roku o pożytku publicznym i wolon-