DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 3 lipca 2017 r.

Poz. 4736

Elektronicznie podpisany przez:
Lidia Przewoźna
Data: 2017-07-03 11:10:45

UCHWAŁA NR XXXVI/240/2017
RADY GMINY DRAWSKO

z dnia 28 czerwca 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko dla wsi Drawski Młyn (dla działek nr 744/8 i 744/13 w obrębie Drawsko)

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446, ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073)

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko dla wsi Drawski Młyn nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko uchwalonego uchwałą Nr XX/138/2000 Rady Gminy Drawsko z dnia 20.04.2000 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko dla wsi Drawski Młyn (dla działek nr 744/8 i 744/13 w obrębie Drawsko), przedstawiony na rysunku nr 1, zwany dalej „planem".

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na rysunku w skali 1:1000, zwanym dalej „rysunkiem".

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko dla wsi Drawski Młyn, stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko dla wsi Drawski Młyn inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę budynkami i budowlami nadziemnymi o funkcji użytkowej budynku (z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej), obszar pomiędzy granicą działki, a tą linią jest terenem wyłączonym z zabudowy;

2) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków, mierzoną po zewnętrznym obrysie parteru budynków;

3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie pochylenia połaci poniżej 20°.

§ 3. 1. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) tereny i obiekty objęte formami ochrony zabytków, w tym krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej;

2) tereny: górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania;

3) przestrzenie publiczne, o których mowa w art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) teren oczyszczalni ścieków – oznaczony na rysunku KO;

2) teren rolny - oznaczony na rysunku R,

3) teren kolei – oznaczony na rysunku KK.

2. Na całym terenie objętym planem dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zgodnie z przepisami odrębnymi, należy wyznaczyć odpowiednią liczbę miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 5. Obowiązują określone na rysunku oznaczenia graficzne:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy.

Rozdział 2.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. Na obszarze objętym planem ustala się ochronę środowiska poprzez:

1) wyposażenie, terenu przeznaczonego pod zabudowę w zbiorowe zaopatrzenie w wodę i w zbiorowy odbiór ścieków bytowych;

2) ochronę ziemi poprzez zorganizowany system odbioru odpadów zgodnie z przepisami o odpadach oraz o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;

3) ochronę przed hałasem zgodnie z przepisami Prawa ochrony środowiska;

4) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym przez zakaz lokalizacji obiektów budowlanych emitujących pola elektromagnetyczne przekraczające poziomy dopuszczalne w miejscach dostępnych dla ludności, określonych w przepisach odrębnych;

5) ochronę powietrza zgodnie z przepisami odrębnymi do Prawa ochrony środowiska określającymi dopuszczalne poziomy emisji zanieczyszczeń do środowiska;

6) każdy kto realizuje i eksploatuje obiekt budowlany emitujący ponadnormatywne oddziaływanie na środowisko winien zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne, organizacyjne lub urządzenia by doprowadzić do utrzymania dopuszczalnych poziomów emisji określonych w przepisach o ochronie środowiska, w granicach terenu, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny;

7) dla zachowania równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia ustala się na terenach przewidzianych do zabudowy i zagospodarowania maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy i minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej;

8) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. Dla terenu oczyszczalni ścieków KO ustala się:

1) realizację budynków i budowli nadziemnych na terenie ograniczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku;

2) dopuszczenie realizacji:

   a) budynków: socjalno-administracyjnego, gospodarczych o funkcji magazynowej, technicznej, warsztatowej i garażowej lub o funkcji łączonej oraz innych związanych z funkcją terenu,

   b) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,

   c) budowli związanych z funkcją terenu, w tym m.in.: reaktorów biologicznych, osadników, zbiorników oraz komór wodnych, ściekowych oraz pomiarowych, stacji zlewnej, zbiorników retencyjnych ścieków, oświetlenia, stacji transformatorowej, miejsc parkingowych, chodników dróg oraz placów wewnętrznych, dojazdów oraz płyt szczelnych,

   d) sieci, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej (wieża telekomunikacyjna i innych);

3) dla budynków:

   a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych i do 12 m,

   b) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie pochylenia głównych połaci dachu do 45°, dopuszcza się dach płaski;

4) dla obiektów budowlanych (zbiorników, silosów, oświetlenia, słupów elektroener- getycznych itp.) wysokość do 35 m, dla budowli związanych z infrastrukturą techniczną (przy lokalizacji wież telekomunikacyjnych) dopuszcza się wyższą wysokość;

5) dla wież o wysokości równej lub wyższej niż 50 m postępowanie zgodnie z przepisami Prawa lotniczego;

6) dla linii napowietrznych elektroenergetycznych 15 kV, pas techniczny o szerokości 5 m od osi linii, wyłączony z zabudowy budynkami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, w przypadku kolizji sieci z projektowanymi budynkami dopuszcza się przebudowę linii lub skablowanie;

7) minimalną intensywność zabudowy budynkami i budowlami nadziemnymi o funkcji użytkowej budynków na 0,10 powierzchni działki budowlanej, maksymalną intensywność zabudowy do 0,80 powierzchni działki budowlanej;

8) powierzchnię biologicznie czynną, przeznaczoną pod zieleń i wodę na minimum 10% powierzchni działki budowlanej;

9) na działce budowlanej należy zrealizować miejsca parkingowe w ilości 1 miejsce na 3 osoby zatrudnione,

10) minimalną powierzchnię działki w przypadku podziału nieruchomości - 3500 m².

§ 8. Dla terenu rolnego R ustala się:

1) zakaz zabudowy budynkami,

2) zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem.

§ 9. Dla terenu kolei KK ustala się:

1) poszerzenie terenu kolei;

2) zakaz zabudowy budynkami;

3) możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu;

4) zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem.

Rozdział 4.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 10. 1. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w energię z istniejącego systemu elektroenergetycznego złożonego z linii kablowych niskiego napięcia, linii napowietrznych średniego napięcia oraz stacji transformatorowych;

2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;

3) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej poprzez układ kanałów grawitacyjnych oraz przepompowni i rurociągów tłocznych, tworzących system sieci kanalizacji sanitarnej;

4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych (z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych) do środowiska do sieci kanalizacji deszczowej na terenie KO, dopuszcza się w razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej odprowadzenie oczyszczonych wód opadowych na własny teren nieutwardzony na działce budowlanej do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych;

5) obsługa telekomunikacyjna z istniejącego systemu łączności, z linii kablowych łączności, telekomunikacji i telewizji kablowej (podziemnych), z możliwością dalszej rozbudowy systemu i sieci;

6) zaopatrzenie w ciepło i ciepłą wodę, projektuje się indywidualne systemy grzewcze z zastosowaniem paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności lub przy wykorzystaniu alternatywnych źródeł energii, w tym ogrzewanie elektryczne.

7) gospodarowanie odpadami:

   a) selektywne gromadzenie odpadów w przystosowanych do tego pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z ustawą o odpadach oraz o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;

   b) masy ziemne powstające w związku z realizacją inwestycji należy zagospodarować na terenie nieruchomości w celu ukształtowanie terenu, pod warunkiem nie przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

   c) z odpadami niebezpiecznymi i innymi niż niebezpieczne należy postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami.

8) na całym terenie objętym niniejszym planem mogą być realizowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dostęp do drogi publicznej wojewódzkiej poprzez drogę gminną.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

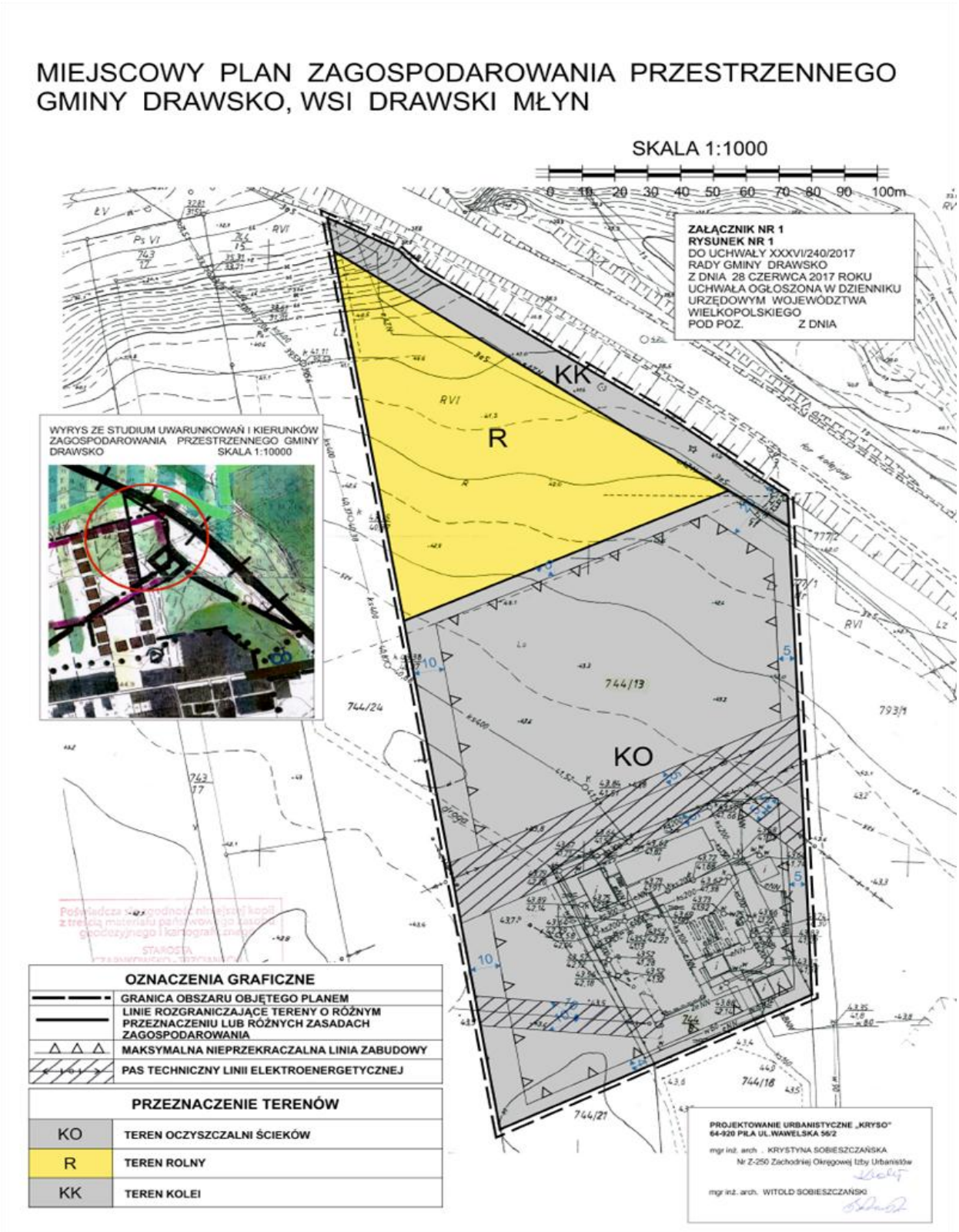
§ 11. Dla terenu objętego planem ustala się stawkę 10%, stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Drawsko.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Drawsko
(-) Edward Wiewiórka

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DRAWSKO, WSI DRAWSKI MŁYN



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXVI/240/2017
Rady Gminy Drawsko
z dnia 28 czerwca 2017 roku

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko dla wsi Drawski Młyn (dla działek nr 744/8 i 744/13 w obrębie Drawsko).

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami)

Rada Gminy Drawsko rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko dla wsi Drawski Młyn (dla działek nr 744/8 i 744/13 w obrębie Drawsko) , w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu nie wniesiono uwag.

2. Wobec powyższego nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXVI/240/2017
Rady Gminy Drawsko
z dnia 28 czerwca 2017 roku

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko dla wsi Drawski Młyn (dla działek nr 744/8 i 744/13 w obrębie Drawsko), inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami)

Rada Gminy Drawsko rozstrzyga co następuje:

§ 1.1. Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko dla wsi Drawski Młyn będzie wymagana realizacja obiektów z zakresu infrastruktury technicznej, w tym m.in.:
1) zbiornika retencyjnego ścieków ogólnych,
2) komory rozprężnej,
3) stacji zlewczej ścieków,
4) zbiornika wody technologicznej,
5) komory pomiarowej,
6) stacji transformatorowej.

2. Zadanie inwestycyjne obejmuje wykonanie rozbudowy i przebudowy oczyszczalni ścieków i włączenie jej do istniejących sieci:
1) realizacja zadań określonych w § 1 ust. 1 pkt 1- 5 stanowi zadanie własne Gminy Drawsko;
2) realizacja zadań w zakresie przesyłania i dystrybucji energii określonych w § 1 ust. 1 pkt 6 zgodnie z Prawem energetycznym.

§ 2.1. Zadanie inwestycyjne, o którym mowa w § 1 ust. 1 w pkt 1- 5 zostanie sfinansowane ze środków budżetowych Gminy Drawsko oraz w ramach uzyskanego dofinansowania.

2. Realizacja zadania inwestycyjnego nastąpi zgodnie z uchwałą budżetową.

3. Inwestycje, których okres realizacji będzie przekraczał jeden rok budżetowy, ujmowane będą w uchwale Rady Gminy w sprawie „Wieloletniej prognozy finansowej gminy Drawsko".