DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 8 stycznia 2018 r.

Poz. 323

Elektronicznie podpisany przez:
Monika Kontecka
Data: 2018-01-08 11:37:56

UCHWAŁA NR XLII/291/2017
RADY GMINY DRAWSKO

z dnia 28 grudnia 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko, na obszarze wsi Drawski Młyn

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.) 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 ze zm.) Rada Gminy Drawsko uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko, na obszarze 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, na obszarze wsi Drawski Młyn przedstawiony na rysunku nr 1, zwanym dalej „planem".

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

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, o których mowa w ust. 2, stanowiący załącznik Nr 1 niniejszej uchwały;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko, na obszarze wsi Drawski Młyn stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko, na obszarze 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) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wzdłuż której należy sytuować elewację budynku mieszkalnego i dotyczy to lokalizacji przeważającej długości elewacji min. 60 % - dopuszcza się wysunięcie lub cofnięcie poza tą linię: okapów, wykuszy, schodów zewnętrznych, parterowych partii wejściowych do budynków, itp. na głębokość do 2m, z uwzględnieniem przepisów Prawa budowlanego;
2) 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;

3) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków występujących na terenie działki budowlanej, mierzonej po zewnętrznym obrysie parteru budynku;

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

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

1) obiekty zabytkowe, krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej;

2) tereny: 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 określa 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.

Rozdział 2.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem ustala się

1) wyposażenie, terenów przeznaczonych pod zabudowę w zbiorowe zaopatrzenie w wodę i w zbiorowy odbiór ścieków bytowych, dopuszcza się do czasu realizacji sieci lokalne gromadzenie ścieków bytowych w szczelnych bezodpływowych zbiornikach;

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 poprzez utrzymanie hałasu na poziomie dopuszczalnym zgodnie z przepisami Prawa ochrony środowiska, dla terenu:

a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla terenu zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (U/MN) - jak dla terenu mieszkaniowo-usługowego;

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) zachowanie równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia na terenach przewidzianych do zabudowy i zagospodarowania maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy i minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej;

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

2. Teren objęty planem leży:

1) w granicach głównych zbiorników wód podziemnych, określonych niżej ,obowiązuje zakaz zanieczyszczania wód podziemnych zgodnie z Prawem wodnym:

a) w obrębie utworów czwartorzędowych GZWP nr 138 – Pradolina Toruń-Eberswalde (Noteć),

b) w obrębie utworów trzeciorzędowych GZWP nr127 Subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie,

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem (na działce nr 686 o pow. 1,5 ha) ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczony na rysunku MN;

2) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczony na rysunku U/MN;

3) teren drogi wewnętrznej – oznaczony na rysunku KDW;

4) teren pod poszerzenie drogi – oznaczony na rysunku KDR;

5) teren przepompowni ścieków – oznaczony na rysunku K;

6) teren ciągu pieszego – oznaczony na rysunku Kx.

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

§ 6. Obowiązują określone na rysunku oznaczenia graficzne:

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

2) obowiązujące linie zabudowy,

3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 7. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN ustala się:

1) realizację zabudowy na terenie ograniczonym obowiązującą i maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

2) nakaz sytuowania elewacji budynku mieszkalnego w obowiązującej linii zabudowy;

3) realizację na działce budowlanej budynków: mieszkalnego i gospodarczych w tym garażowego, altany lub wiaty;

4) pas techniczny o szerokości 15 m od skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, zakaz budowy budynków w wyznaczonym pasie,

5) dla budynku mieszkalnego:

a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych i do 9,5 m,

b) dach stromy symetryczny dwu lub wielospadowy o kącie pochylenia połaci dachu od 20° do 45°;

6) dla budynków: gospodarczego, garażowego, wiaty lub altany:

a) wysokość 1 kondygnacji nadziemnej i do 6 m,

b) dach jedno lub min. dwuspadowy o kącie pochylenia połaci dachowej do 30°;

7) minimalną intensywność zabudowy budynkami 0,05 powierzchni działki budowlanej, maksymalną intensywność zabudowy do 0,30 powierzchni działki budowlanej;

8) powierzchnię biologicznie czynną, przeznaczoną pod zieleń i wodę na min. 20% powierzchni działki budowlanej;

9) realizację na działce budowlanej miejsc parkingowych w ilości min. 2 stanowiska na jedno mieszkanie, w tą liczbę wlicza się miejsca w garażu;

10) minimalną powierzchnię działki budowlanej 1000 m².

§ 8. Dla terenu zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U/MN ustala się:

1) realizację zabudowy na terenie ograniczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

2) dla budynków:

a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych i do 10 m,

b) dach dwu lub wielospadowy o kącie pochylenia połaci dachu do 45°, dopuszcza się dach płaski;

3) minimalną intensywność zabudowy budynkami 0,1 powierzchni działki budowlanej, maksymalną intensywność zabudowy do 0,50 powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnię biologicznie czynną, przeznaczoną pod zieleń na min. 10% powierzchni działki budowlanej;

5) realizację na działce budowlanej miejsc parkingowych w ilości:

a) min. 1 stanowisko na 50 m² powierzchni zabudowy budynku usługowego,

b) min. 2 stanowiska na budynek mieszkalny, w tę liczbę wlicza się miejsca w garażu.

§ 9. Dla terenu drogi wewnętrznej KDW ustala się:

1) szerokość jezdni min. 5 m;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodną z rysunkiem

§ 10. Dla terenu pod poszerzenie drogi KDR ustala się: szerokość 5 m w liniach rozgraniczających - zgodną z rysunkiem.

§ 11. Dla terenu przepompowni ścieków K ustala się możliwość realizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 12. Dla terenu ciągu pieszego Kx ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodną z rysunkiem.

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

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

1) zaopatrzenie w energię z istniejącego systemu elektroenergetycznego;

2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;

3) odprowadzenie ścieków bytowych:

a) do sieci kanalizacji ściekowej, poprzez układ kanałów grawitacyjnych oraz przepompowni i rurociągów tłocznych, tworzących system sieci kanalizacji ściekowej, ścieki przekazywane będą na oczyszczalnię ścieków,

b) tymczasowo do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe, nieczystości będą wywożone na stację zlewną oczyszczalni ścieków;

4) odprowadzenie oczyszczonych wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych;

5) obsługa telekomunikacyjna z istniejącego systemu łączności, z linii kablowych łączności, telekomunikacji i telewizji kablowej (podziemnych), ułożonych w pasach dróg 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;

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 zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

2. Na całym terenie mogą być realizowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w przypadku budowy wież o wysokości równej lub wyższej niż 50 m należy postępować zgodnie z przepisami Prawa lotniczego.

3. Dostęp do drogi publicznej wojewódzkiej poprzez drogę wewnętrzną.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

§ 14. Dla terenu objętego planem ustala się 30% stawkę, stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Drawsko.

§ 16. 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 NA OBSZARZE WSI: Drawski Młyn

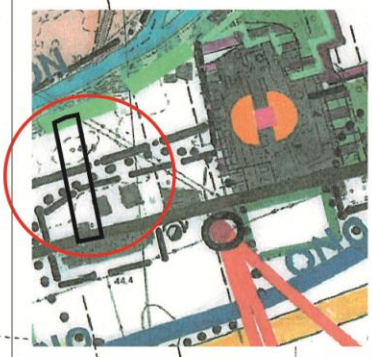
SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

RYSUNEK NR 1 wieś Drawski Młyn

ZAŁĄCZNIK NR 1
RYSUNEK NR 1
DO UCHWAŁY XLII/291/2017
RADY GMINY DRAWSKO
Z DNIA 28 GRUDNIA 2017 ROKU
UCHWAŁA OGŁOSZONA W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
POD POZ. Z DNIA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DRAWSKO SKALA 1:10000



MN

U/MN

KDW

KDR

Kx

K

OZNACZENIA GRAFICZNE	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	ORIENTACYJNE LINIE PODZIAŁU NA DZIAŁKI
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	PAS TECHNICZNY LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110Kv

PRZEZNACZENIE TERENÓW	
MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
U/MN	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
KDW	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
KDR	TEREN POD POSZERZENIE DROGI
Kx	TEREN CIĄGU PIESZEGO
K	TEREN URZĄDZEŃ KANALIZACJI ŚCIEKOWEJ

PROJEKTOWANIE URBANISTYCZNE „KRYSO"
64-920 PIŁA UL.WAWELSKA 56/2
mgr inż. arch . KRYSTYNA SOBIESZCZAŃSKA
Nr Z-250 Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów
mgr inż. arch. WITOLD SOBIESZCZAŃSKI

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XLII/291/2017
Rady Gminy Drawsko
z dnia 28 grudnia 2017 roku

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko, na obszarze wsi Drawski Młyn .

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073)

Rada Gminy Drawsko rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko na obszarze wsi Drawski Młyn, 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 XLII/291/2017
Rady Gminy Drawsko
z dnia 28 grudnia 2017 roku

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko na obszarze wsi Drawski Młyn (dla działki nr 686 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 zagos- podarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073)

Rada Gminy Drawsko rozstrzyga co następuje:

§ 1.1. Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko wsi Drawski Młyn jest wymagana realizacja sieci infrastruktury technicznej:
1) sieci wodociągowej,
2) sieci kanalizacji sanitarnej,
3) przepompowni ścieków
4) linii elektroenergetycznej.

2. Zadanie inwestycyjne obejmuje wykonanie rozbudowy sieci i włączenie ich do istniejących sieci:
1) realizacja zadań określonych w § 1 ust. 1 pkt 1- 3 stanowi zadanie własne Gminy Drawsko;
2) realizacja zadań w zakresie przesyłania i dystrybucji energii określonych w § 1 ust. 1 pkt 4 zgodnie z Prawem energetycznym.

§ 2.1. Zadanie inwestycyjne, o którym mowa w § 1 ust. 1 w pkt 1-3 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".