

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 uchwała, co następuje.

§1. 1. Uchwała 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 uwzględnienia balkonów, loggii i werand wystających poza obris 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 m² 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 20° do 45° 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 m²,
 - 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 m²,
 - 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 m²,
 - 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 m²,
 - 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 m² na jednego mieszkańca,
- 11) nakaz realizacji placu gospodarczego o minimalnej powierzchni 10,0 m²,
- 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 powiększenia lub dzielenia zgodnie z §6 ust. 3, pkt 4,
- 4) nowe działki o minimalnej powierzchni 3.000 m² 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 20° do 45° 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 jednorodziną 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 m² 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 m² 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 m² i minimalnej szerokości 30,0 m,

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

- 1) dolesienie rodzimymi różnymi 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-warzywniczoozdobnego lub sadowniczo-ozdobnego,
- 2) minimalna powierzchnia działki 300 m²,
- 3) możliwość lokalizacji parterowych budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 50 m² i wysokości do 7,0 m. Dachu 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-jezdnym 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 m³. 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 zwartej 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, zgodnie 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 2
do uchwały Nr X/51/2007
Rady Gminy Drawsko
z dnia 27 czerwca 2007 r.

ROZSTRZYGNĘCIE 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.

ROZSTRZYGNĘCIE 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 prowadziwać będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, 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