

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr X/55/2007
Rady Gminy Drawsko
z dnia 27 czerwca 2007r
w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Drawsko - wieś Kwiejce

Spis obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków i objętych ochroną konserwatorską we wsi Kwiejce:

1. Drewnutnia nr 4 szach. ok.poł. XIX
2. Stodoła nr 6 szach. 1 poł. XIX
3. Dom nr 7 mur./drewno 1 ćw. XX
4. Szkoła nr 8 mur./szach., 1912
5. Chałupa nr 9 mur., k. XIX
6. Budynek gosp. nr 12 szach., 1 poł. XIX
7. Stodoła nr 12 szach., 1 poł. XIX
8. Dom nr 16 szach., 1 poł. XIX
9. Dom nr 24 szach., 1 poł. XIX
10. Cmentarz ewang. augsburski, nieczynny, XIX

3756

UCHWAŁA Nr X/56/2007 RADY GMINY DRAWSKO

z dnia 27 czerwca 2007 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko - wieś Kawczyn

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 2007r: Nr 48, poz. 327) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717; zmiany: Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) Rada Gminy Drawsko uchwala, co następuje.

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko - wieś Kawczyn, 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 Kawczyn - 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 obszaru chronionego krajobrazu, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, 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” oraz południowa granica zbiornika wód podziemnych „Pradolina Toruń - Eberswalde”.

§3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
- 2) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM,
- 3) tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM/MN ,
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U,
- 5) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem US,
- 6) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem P,
- 7) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem E,
- 8) tereny rolnicze bez prawa zabudowy obiektami nie związanymi z działalnością rolniczą lub leśną, oznaczone na rysunku planu symbolem R,
- 9) teren wydobywania kruszywa docelowe przeznaczenie gospodarstwo rybackie, oznaczony na rysunku planu symbolem PG/RU,
- 10) teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem ZC,
- 11) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,
- 12) tereny lasu i do zalesienia, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL,
- 13) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS,
- 14) teren telekomunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem T,
- 15) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD,
- 16) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW ,

17) tereny rezerwy pod poszerzenie drogi, oznaczone na rysunku planu symbolem KDR.

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) symbole oznaczające przeznaczenie terenów,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,

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

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

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy w Drawsku,
- 2) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć inne źródła prawa,
- 3) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyznaczoną na rysunku planu linią rozgraniczającą, o określonym przeznaczeniu, oznaczony na rysunku planu symbolem,
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie, w których plan nakazuje usytuowanie zewnętrznej, najbliższej w stosunku ulicy, ściany budynku, bez uwzględniania balkonów, loggii, werand i schodów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1 m,
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, że zakazuje się lokalizować obiekty poza obszarem wyznaczonym tą linią,
- 6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi (powierzchnia użytkowa obiektu lub obiektów o przeznaczeniu podstawowym musi stanowić minimum 55% całej powierzchni użytkowej),
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe (powierzchnia użytkowa obiektu lub obiektów o przeznaczeniu uzupełniającym nie przekracza 45% całej powierzchni użytkowej),
- 8) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek ogólnej powierzchni zabudowy budynków do powierzchni terenu,
- 9) usługach – należy przez to rozumieć działalność usługową i handlową w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD) oraz 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 1000 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 nie-przekraczalnymi 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 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. 2, 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. 2, 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.

3. 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. 2,
- 5) warunki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z §6 ust. 1.

4. Dla terenów zabudowy usługowej U ustala się:

- 1) zachowanie istniejących nieruchomości z możliwością łączenia lub podziału zgodnie z §6 ust. 7, pkt 2,
- 2) nowe 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,
- 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.

5. Dla terenów sportu i rekreacji US ustala się:

- 1) działki o minimalnej powierzchni 2.000 m² i minimalnej szerokości 30,0 m,
 - 2) możliwość remontu, rozbudowy, nadbudowy i rozbiórki istniejących budynków i budowli sportowych zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
 - 3) budynki:
 - wolno stojące,
 - do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - maksymalną wysokość 12,0 m,
 - dowolne kształty dachów, dostosowane do planowanej funkcji budynków,
 - 4) lokalizację budynków i budowli zgodnie z naniesionymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - 5) zakaz lokalizacji budynków i budowli bezpośrednio przy granicy nieruchomości,
 - 6) łączną powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 15% powierzchni działki,
 - 7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 25%,
 - 8) ogrzewanie indywidualne z wykorzystaniem nośników spełniających ochronę powietrza,
 - 9) nakaz zapewnienia na poszczególnych działkach co najmniej pięć miejsc parkingowych dla samochodów osobowych,
2. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów P ustala się:
- 1) działki o minimalnej powierzchni 1.500 m² i minimalnej szerokości 30,0 m,
 - 2) możliwość zachowania istniejących nieruchomości ich podziału i łączenia zgodnie z §6 ust. 6, pkt 1,
 - 3) możliwość remontu, rozbudowy, nadbudowy i rozbiórki istniejących obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
 - 4) obiekty budowane:
 - wolno stojące,
 - do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - maksymalną wysokość 12,0 m,
 - dowolne kształty dachów, dostosowane do planowanej funkcji budynków,
 - 5) lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z naniesionymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - 6) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przy granicy nieruchomości,
 - 7) łączną powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 60% powierzchni działki,
 - 8) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 15%,

- 9) ogrzewanie indywidualne z wykorzystaniem nośników spełniających ochronę powietrza,
 - 10) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2.000 m²,
 - 11) nakaz zapewnienia na poszczególnych działkach wystarczającej liczby miejsc parkingowych dla samochodów.
3. Dla terenów urządzeń elektroenergetycznych E ustala się:
- 1) lokalizację obiektów urządzeń elektroenergetycznych,
 - 2) maksymalne powierzchnie działek 60 m²,
 - 3) bezpośredni dostęp do drogi publicznej, również za pośrednictwem dróg wewnętrznych,
 - 4) zakaz stosowania ogrodzeń od strony dróg.
4. Dla terenów rolnych bez prawa zabudowy obiektami nie związanymi z działalnością rolniczą lub leśną R ustala się:
- 1) możliwość upraw rolnych, sadowniczych, ogrodniczych i leśnych oraz hodowli zwierząt,
 - 2) zakaz wszelkiej zabudowy obiektami nie związanymi z działalnością rolniczą lub leśną,
 - 3) minimalną odległość nowych zagród rolniczych od terenów zabudowy mieszkaniowej i letniskowej 200 m.,
 - 4) warunki zabudowy zgodnie z §6 ust. 2, bez pkt 10,
 - 5) lokalizację budynków zagrody minimum 10,0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
5. Dla terenu wydobywania kruszywa docelowe przeznaczenie gospodarstwo rybackie PG/RU ustala się:
- 1) możliwość eksploatacji złóż kruszywa zgodnie z warunkami przepisów odrębnych i koncesji,
 - 2) lokalizację terenu udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego określono na rysunku planu,
 - 3) nakaz rekultywacji terenu po zakończeniu eksploatacji – kierunek rolny, rybne stawy hodowlane
 - 4) lokalizację terenu bazy gospodarstwa rybackiego określono na rysunku planu linią rozgraniczającą tereny o różnych zasadach zagospodarowania,
 - 5) warunki zabudowy zgodnie z §6 ust. 2, pkt 9-14,
 - 6) wzdłuż terenu bazy gospodarstwa rybackiego teren zieleni izolacyjnej o szer. 3,0 m.
6. Dla terenów cmentarza ZC ustala się:
- 1) zachowanie istniejącego cmentarza,
 - 2) możliwość lokalizacji kaplicy, znaków kultu religijnego, grobowców, nagrobków i obiektów małej architektury,
 - 3) możliwość powiększania terenu cmentarza o tereny sąsiednie zgodnie z przepisami szczególnymi, z uwzględnieniem stref ochronnych,
 - 4) nakaz zapewnienia właściwej ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych,
- 5) nakaz obsadzenia pasa zieleni o szerokości 2,0 m wzdłuż granicy nowego terenu przyłączonego do cmentarza.
7. Dla terenów zieleni urządzonej ZP ustala się:
- 1) teren ogólnodostępny, chroniony,
 - 2) możliwość lokalizowania obiektów małej architektury.
 - 3) możliwość wzbogacania drzewami i krzewami, głównie zimozielonymi,
8. 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.
9. 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 cieków rodzimą zielenią.
10. Dla terenu urządzeń telekomunikacji T ustala się:
- 1) lokalizację istniejących obiektów budowlanych związanych z telekomunikacją,
 - 2) wysokość obiektu budowlanego (wieży) mniejszą niż 50,0 m,
 - 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30%.
11. 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.
12. Dla terenów dróg wewnętrznych KDW ustala się:
- 1) minimalną szerokość pasa drogowego - 9,5 m,
 - 2) minimalną szerokość jezdni – 5,0 m.
13. 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) zachowanie dotychczasowego zagospodarowania terenu z możliwością dokonywania remontów budynków, bez prawa lokalizowania nowej zabudowy, do czasu przebudowy dróg.

§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) docelowe odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków za pomocą sieci kanalizacji. Do czasu wybudowania kanalizacji dopuszcza się stosowanie 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, RM, RM/MN, U, US, P, PG/RU 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 ład przestrzennego. Ustala się:

- 1) nakaz zachowania w miarę możliwości zwartego charakteru zabudowy wiejskiej i kształtowania budynków na wzór tradycyjnej architektury wielkopolskiej,
- 2) nakaz wznoszenia budynków z materiałów nowoczesnych nadając im tradycyjny wyraz architektoniczny,
- 3) nakaz utrzymania walorów krajobrazowych jednostek architektoniczno-krajobrazowych podlegających modernizacji i rozwojowi przestrzennemu,

- 4) nakaz poprawnego wpisania w krajobraz nowych, współczesnych obiektów związanych z produkcją, magazynowaniem i przetwórstwem. Nowe, współczesne obiekty związane z działalnością gospodarczą mogą być realizowane na zasadzie kontrastu architektonicznego z istniejącymi obiektami w otoczeniu zieleni,
- 5) zakaz powstawania przypadkowych skupisk zabudowy degradującej walory krajobrazu,
- 6) zakaz niekontrolowanej parcelacji terenów rolnych na cele chaotycznego osadnictwa.

§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 wysokiej 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) strefy ochrony sanitarnej cmentarzy w odległości 50 i 150 metrów od ich granicy,
- 6) nakaz uzdrowienia walorów przyrodniczych przez zwiększenie gatunków roślin rodzimych towarzyszących monokulturom leśnym,
- 7) możliwość zwiększenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych,
- 8) możliwość nasadzeń drzew wokół zagłębień terenowych śródpolnych, wokół oczek i cieków wodnych,
- 9) nakaz rekultywacji terenów zdegradowanych.

§10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Na terenie objętym planem znajdują się obiekty wpisane do Rejestru Zabytków i 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 nowożytnie nawarstwienia kulturowe na terenie ochrony konserwatorskiej obejmującej historyczny układ osadniczy,
 - 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 ustale-

nia 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

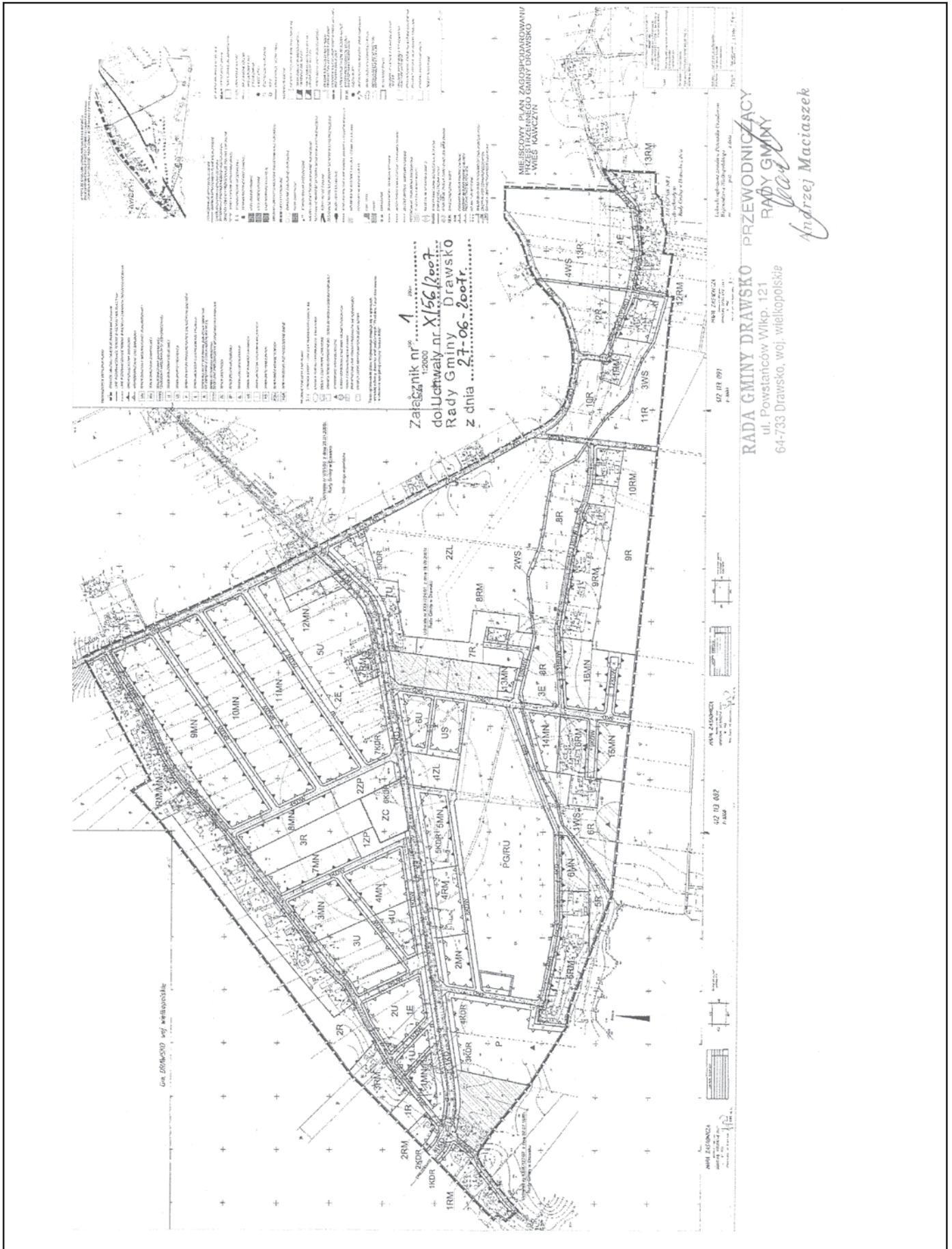
§12. Ustala się następujące stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 10% dla terenów MN,
- 15% dla terenów RM,
- 15% dla terenów RM/MN,
- 15% dla terenów U,
- 15% dla terenów US,
- 15% dla terenów P,
- 15% dla terenu PG/RU.

§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



RADA GMINY DRAWSKO PRZEWODNICZY
RADY GMINY
Andrzej Maciaszek
ul. Powstańców Wlkp. 121
64-733 Drawsko, woj. wielkopolskie

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr X/56/2007
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 KAWCZYN

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 Kawczyn 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/56/2007
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 KAWCZYN, 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 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 Nr X/ 56 /2007
Rady Gminy Drawsko
z dnia 27 czerwca 2007 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Drawsko - wieś Kawczyn

Spis obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków i objętych ochroną konserwatorską we wsi Kawczyn:

1. Szkoła mur XIX/XX
2. Cmentarz ewang. augsburski, nieczynny, XIX (A-631)
3. Dom nr 3 mur. 4 ćw. XIX
4. Dom nr 6 szach. ok. poł. XIX
6. Dom nr 8 mur. 1 ćw. XIX
7. Bud. gosp nr 9 szach. 2 poł. XIX
8. Zagroda nr 10
 - a) dom, mur., ok. 1900,
 - b) bud. gosp., mur/szach., 4 ćw. XIX
 - c) bud. gosp., mur/szach., 4 ćw. XIX
9. Stodoła nr 14 drewno, ok. poł. XIX
10. Dom nr 17 mur. 1 poł. XIX
11. Dom nr 18 mur. 4 ćw. XIX
12. Dom nr 21 mur/szach 1 poł. XIX
13. Dom nr 23 mur/szach 3/4 ćw. XIX
14. Chałupa z cz. inwent. nr 24 mur., ok. poł. XIX
15. Stodoła z wozownią nr 33 drewno XIX/XX
16. Stodoła z wozownią nr 33 drewno ok. poł. XIX
17. Dom nr 38 mur. ok. poł. XIX
18. Dom nr 39 mur. XIX/XX
19. Stodoła z cz. inwent. Nr.43 szach. poł. XIX
20. Figura św. Floriana na skrzyżowaniu dróg wiejskich, mur. 2 poł. XIX