

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 uchwala, co następuje.

§1. 1. Uchwala 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,

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 uchwala, co następuje.

§1. 1. Uchwala 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 mieszkaniowej 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 do ulicy, ściany budynku, bez uwzględnienia balkonów, loggii i werand 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) 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,
 - maksymalną 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,
 - maksymalną powierzchnię zabudowy 60,0 m²,
 - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - maksymalną 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) budynek:

- wolno stojące lub bezpośrednio przy granicy działki,
- do trzech kondygnacji nadziemnych,
- maksymalna 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,

- 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 nieruchomości co najmniej dziesięciu miejsc parkingowych dla samochodów osobowych.
8. Dla terenu sportu, rekreacji i zabudowy usługowej US/U ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: sport i rekreacja,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi gastronomiczne, hotelarskie, handlowe,
 - 3) warunki zabudowy dla terenów sportu i rekreacji zgodnie z §6 ust. 7,
9. Dla terenów 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. 9, 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.
2. 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.
3. Dla terenów rolniczych 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. 3, bez pkt 10,
 - 5) lokalizację budynków minimum 10,0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego.
4. Dla terenów cmentarza ZC ustala się:
- 1) zachowanie istniejącego cmentarza,
 - 2) możliwość lokalizacji kaplicy, znaków kultu religijnego oraz 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 zielenią pasa o szerokości 2,0 m wzdłuż granicy nowego terenu przyłączonego do cmentarza.
5. 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,
 - 4) wyjątek stanowi teren 1ZP dla którego aktualne są ustalenia §9 pkt 11.

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-warzywniczego-ozdobnego 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 pieszko-jezdnich 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 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, 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 nowożytnie 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 Delegaturą 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

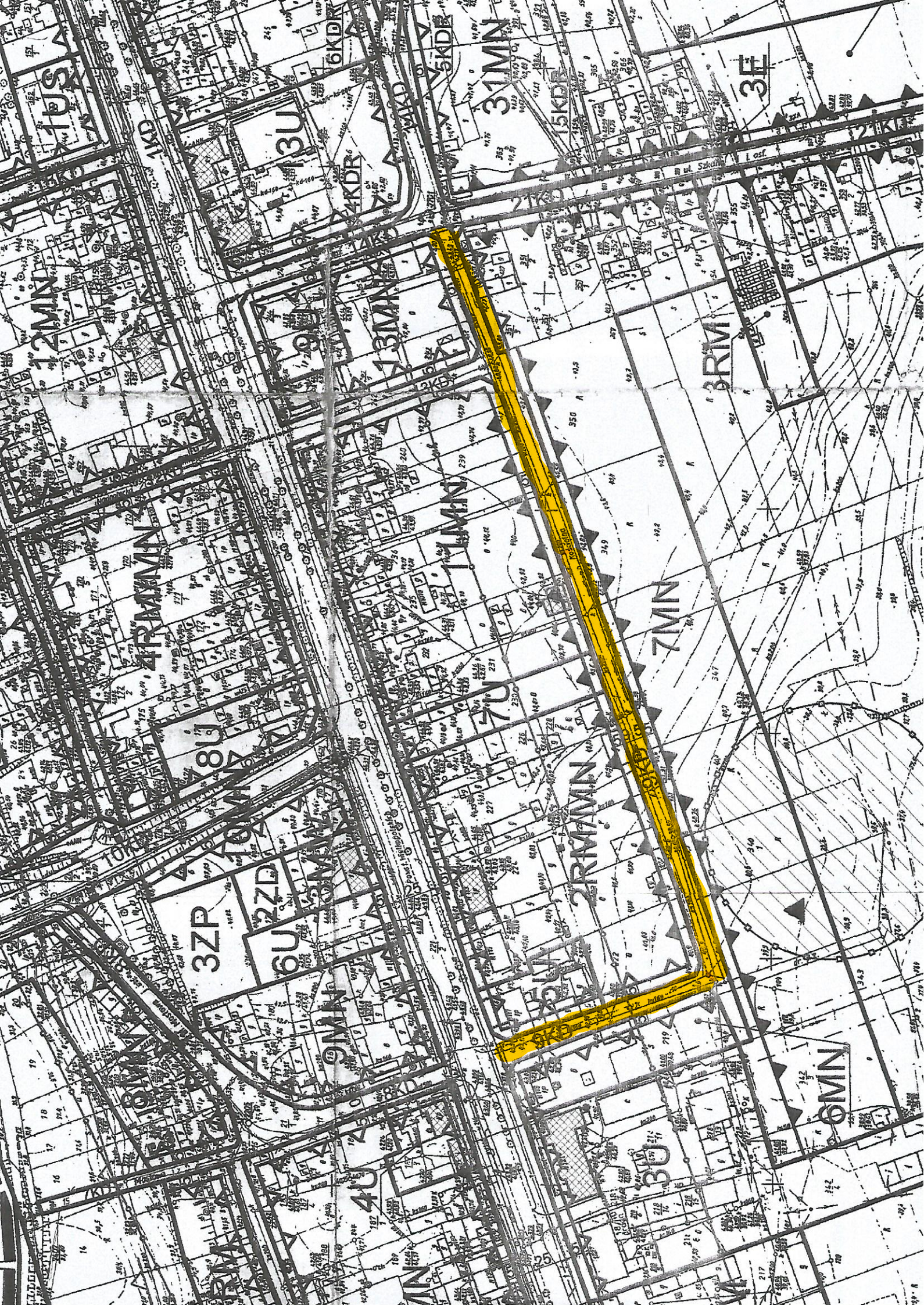
§12. Ustala się następujące stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 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





























755.656.043









1:1000

MAPA ZASADNICZA
Zrobiona w r 1978 przez
WOJEWÓDZKIE BIURO GEODEZJI
I TERENÓW ROLNYCH W PILE
Zlec. nr Cz. 60/78

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU:

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
-  OBOWIAZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  MW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
-  RM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
-  RM/MN TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  U/MN TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  US TEREN SPORTU I REKREACJI
-  US/U TEREN SPORTU, REKREACJI I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  P TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
-  E TEREN URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
-  R TEREN ROLNICZY BEZ PRAWA ZABUDOWY OBIEKTAMI NIE ZWIĄZANYMI Z DZIAŁALNOŚCIĄ ROLNICZĄ
-  ZC TEREN CMENTARZY
-  ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
-  ZL TEREN LASU I LISO ZALESIENIA
-  ZD TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
-  WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH
-  KD TEREN DRÓG PUBLICZNYCH
-  KDW TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH
-  KDX TEREN DRÓG PIESZO-JEZDNYCH
-  KDR TEREN REZERWY POD POSZERZENIE DROGI
-  KP TEREN PARKINGU
-  IT TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

INFORMACYJNE USTALENIA PLANU:

-  GRANICA TERENU CHRONIONEGO - LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH SN
-  GRANICA TERENU CHRONIONEGO - CMENTARZ
-  OBIEKTY ZABYTKOWE CHRONIONE
-  GRANICA TERENU CHRONIONEGO - TEREN OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
-  STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
-  STREFA OCHRONNA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
-  ORIENTACYJNE LINIE NOWYCH PODZIAŁÓW MIEJSCOWYCH
-  GRANICA TERENU CHRONIONEGO - OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA

Teren opracowania planu miejscowego znajduje się
najwyższej ochrony zbiornika wód podziemnych

