3752

UCHWAŁA Nr X/52/2007 RADY GMINY DRAWSKO

z dnia 27 czerwca 2007 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko - wieś Piłka

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 Piłka, 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 1a, 1b i 1c;
- 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 Piłka - 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, a także 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. 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 letniskowej indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ML,
4) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM,
5) tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM/MN,
6) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U,
7) teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem U/MN,
8) teren zabudowy usługowej i zabudowy letniskowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U/ML,
9) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem US,
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) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP,
14) tereny lasu i do zalesienia, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL,
15) teren wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem WS,
16) teren urządzeń telekomunikacyjnych, oznaczony na rysunku planu symbolem T,

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 drogi, oznaczone na rysunku planu symbolem KDR,

21) teren drogi pożarowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDP,

22) teren dróg pieszo-rowerowych, oznaczony na rysunku planu symbolem KX.

§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 i oznaczoną 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 1.000 m^2 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 20º do 45º 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 m^2,
   - 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 m^2,
- 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 m^2,
   - 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 m^2,
   - 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 m^2 na jednego mieszkańca,

11) nakaz realizacji placu gospodarczego o minimalnej powierzchni 10,0 m^2,

12) nakaz zapewnienia 1,2 miejsca parkingowego na jedno mieszkanie,

13) możliwość wyznaczenia dróg wewnętrznych zgodnych z przepisami ochrony przeciwpożarowej.

3. Dla terenów zabudowy letniskowej indywidualnej ML ustala się:

1) działki o minimalnej powierzchni 800 m^2 i minimalnej szerokości 18,0 m,

2) możliwość pobudowania tylko jednego budynku letniskowego na działce wyznaczonej planem,

3) możliwość pobudowania tylko jednego budynku letniskowego na nieruchomości utworzonej z połączenia dwóch lub większej liczby działek,

4) budynek letniskowy:
- wolno stojący,
- do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- maksymalną wysokość 10,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji od ulicy 12,0 m,
- preferencje dla dachów stromych o nachyleniu od 20° do 45° z możliwością facjatek, lukarn itp., kryte dachówką lub materiałem dachówko - podobnym, niepalnym,

5) garaż:
   - możliwość budowy tylko jednego na działce,
   - wolno stojącego lub będącego integralną częścią budynku letniskowego,
   - maksymalna powierzchnia zabudowy 60,0 m^2,
   - maksymalną wysokość 6,0 m,
   - dach spadzisty,

6) lokalizację budynków zgodnie z naniesionymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

7) zakaz lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy nieruchomości,

8) łączną powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 30% powierzchni działki,

9) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 40%,

10) ogrzewanie indywidualne z wykorzystaniem nośników spełniających ochronę powietrza,

11) nakaz zapewnienia na poszczególnych działkach co najmniej dwóch miejsc parkingowych dla samochodów osobowych.

4. Dla terenów zabudowy zagrodowej RM ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa,

2) przeznaczenie uzupełniające: agroturystyka,

3) zachowanie istniejących zagród z możliwością ich powiększania lub dzielenia zgodnie z §6 ust. 4, pkt 4,

4) działki o minimalnej powierzchni 3.000 m^2 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 4,

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 20º do 45º 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,

12) łączną powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 40% powierzchni działki,

13) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30%,

14) ogrzewanie indywidualne z wykorzystaniem nośników spełniających ochronę powietrza.

5. 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 jedno-rodzinną i z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zagrodową,

4) warunki zabudowy zagrodowej zgodnie z §6 ust. 4,

5) warunki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z §6 ust. 1.

6. Dla terenów zabudowy usługowej U ustala się:

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

2) nowe działki o minimalnej powierzchni 600 m^2 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.

7. 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 m^2 i minimalnej szerokości 25,0 m,

4) możliwość wtórnych podziałów i łączenia istniejących działek zgodnie z §6 ust. 7 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

8. Dla terenu zabudowy usługowej i zabudowy letniskowej U/ML ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa letniskowa,

3) budynek:

- do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- maksymalną wysokość 10,0 m,
- preferencje dla dachów stromych o nachyleniu od 20º do 45º z możliwością facjatek, lukarn itp., kryte dachówką lub materiałem dachówko - podobnym, niepalnym,

4) garaż zgodnie z §6 ust. 3 pkt 5,

5) lokalizację budynków zgodnie z naniesionymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

6) łączną powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 50% powierzchni działki,

7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 25%,

8) ogrzewanie indywidualne z wykorzystaniem nośników spełniających ochronę powietrza,

9) nakaz zapewnienia dla poszczególnych działek co najmniej pięciu miejsc parkingowych dla samochodów osobowych.

9. Dla terenów sportu i rekreacji US ustala się:

1) działki o minimalnej powierzchni 2.000 m^2 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.

2. Dla terenów urządzeń elektroenergetycznych E ustala się:

1) lokalizację obiektów urządzeń elektroenergetycznych,

2) maksymalne powierzchnie działek 60 m^2,

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. 4, bez pkt 10,

5) lokalizację budynków minimum 10,0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego.

4. Dla terenów cmentarza ZC ustala się:

1) zachowanie istniejących cmentarzy,

2) możliwość lokalizacji kaplic, znaków kultu religijnego oraz grobowców nagrobków i obiektów małej architektury,

3) zapewnić właściwą ilość miejsc parkingowych dla samochodów na terenie cmentarzy.

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.

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

1) dolesienie rodzimymi rozmaitymi gatunkami drzew i krzewów, również liściastych,

2) prowadzenie zorganizowanej, celowej gospodarki leśnej,

3) zakaz lokalizowania zabudowy nie związanej z gospodarką leśną.

7. 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 i cieków rodzimą zielenią,

8. Dla terenu urządzeń telekomunikacyjnych 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%.

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-jezdnych 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 dróg pożarowych KDP ustala się:

1) minimalną szerokość pasa - 5,0 m,

2) jezdnię o nawierzchni gruntowej.

14. Dla terenu drogi pieszo-rowerowej KX ustala się:

1) minimalną szerokość pasa - 5,0 m,

2) utwardzoną nawierzchnie o minimalnej szerokości 3,5 m z podziałem na ciąg pieszy i rowerowy.

§7. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

1) docelowe zaopatrzenie obiektów w wodę z 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 m^3. 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) uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie określa okresu realizacji infrastruktury technicznej i dróg,

8) dla terenów MN, MW, ML, RM, RM/MN, U, U/MN, U/ML, US 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.

9) preferowana lokalizacja stacji telekomunikacyjnej na działce nr 214.

§8. Zasady ochrony i kształtowania ładu 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 granicach terenu chronionego krajobrazu „Puszczy Noteckiej". 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) strefy ochronne jezior Długie i Rokówek o szerokości 50,0 metrów wolną od zagrodzeń i zabudowy. W strefie zachowuje się istniejące obiekty i budynki pod warunkiem, że:

- nie powstały w drodze przestępstwa,
- są oddalone od linii brzegowej min. 20,0 m.

§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 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

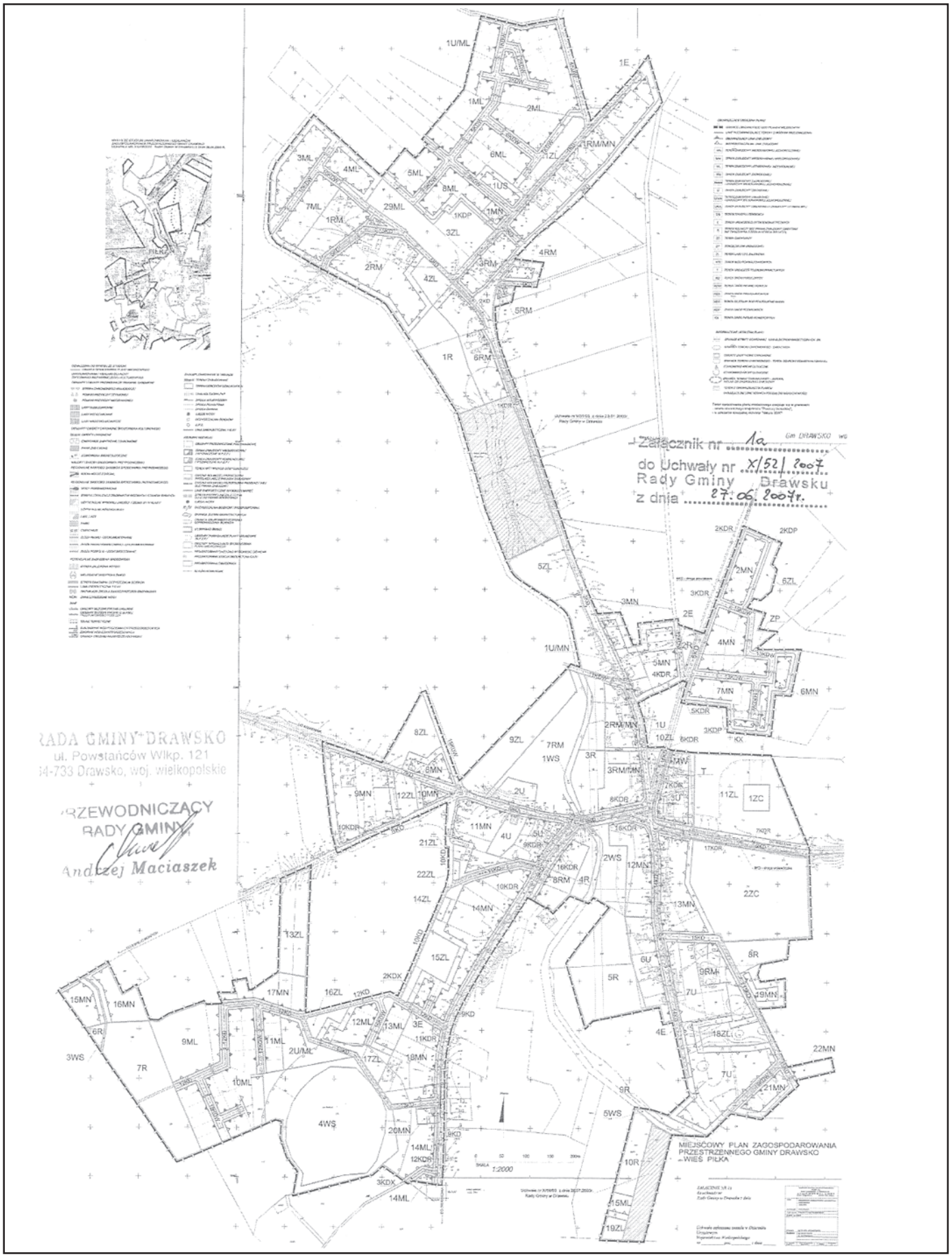
§12. Ustala się następujące stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

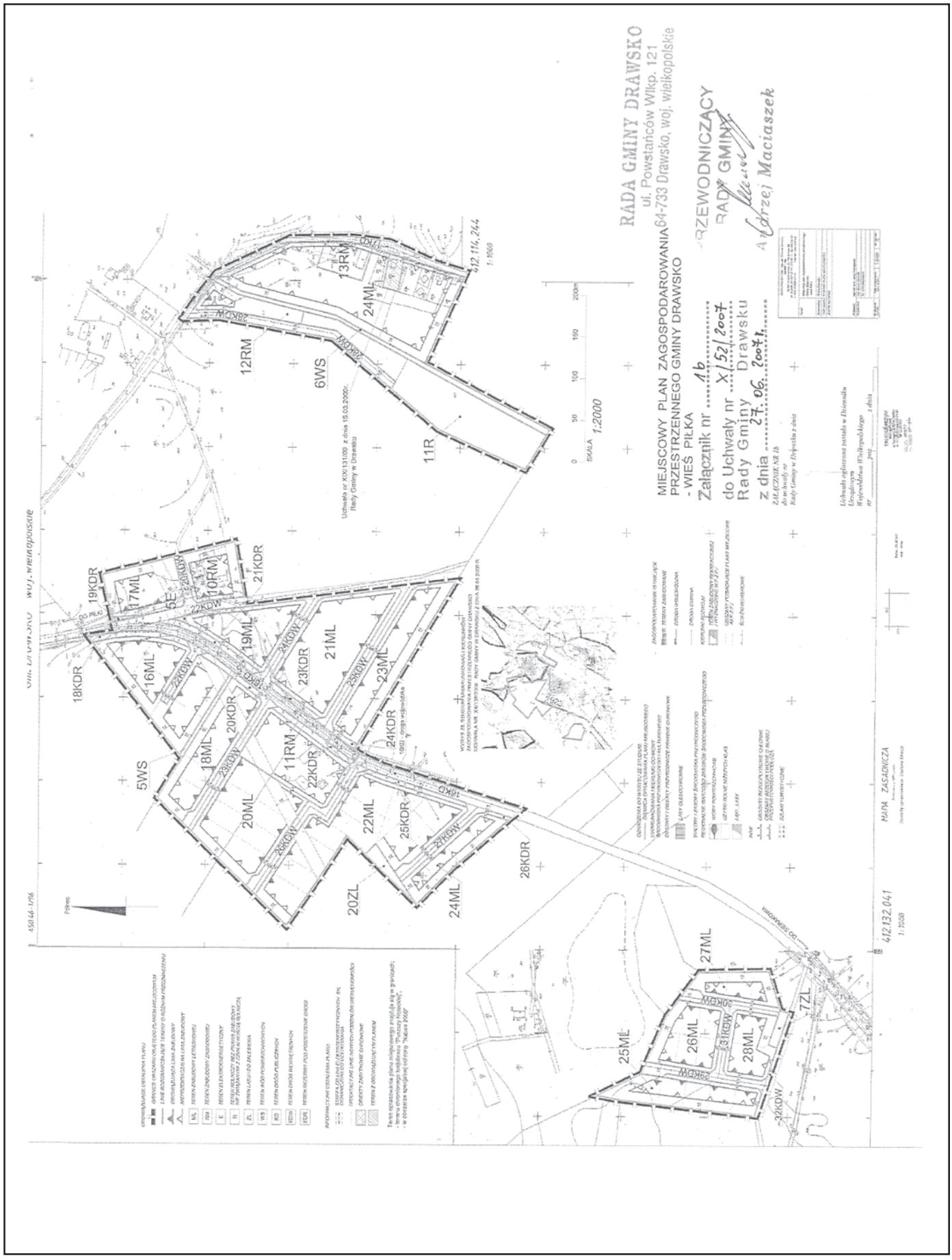
- 10% dla terenów MN,
- 15% dla terenów MW,
- 15% dla terenów ML,
- 15% dla terenów RM,
- 15% dla terenów RM/MN,
- 15% dla terenów U,
- 15% dla terenów U/ML,
- 15% dla terenów US.

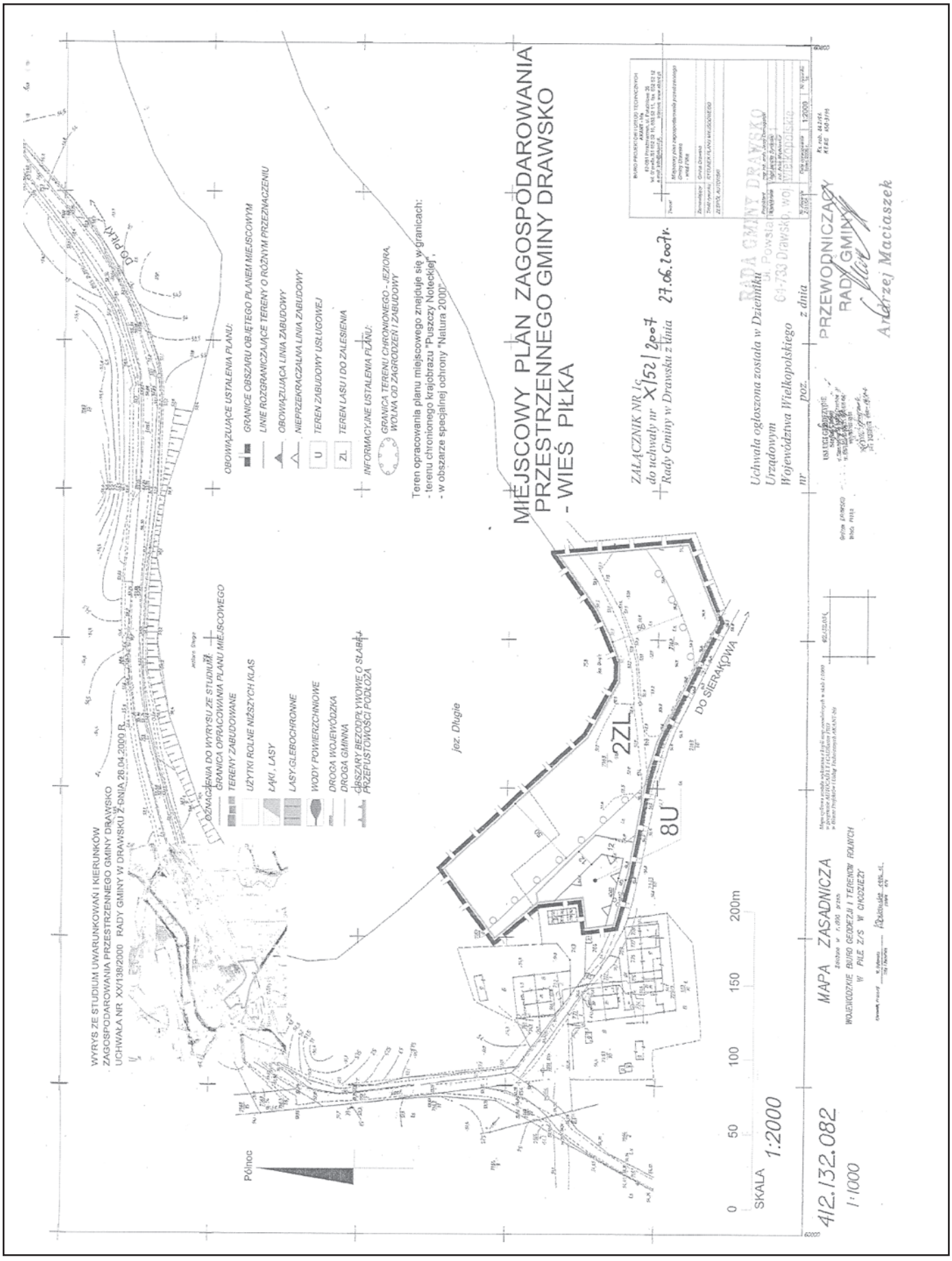
§13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Drawsko.

§14. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
(–) Andrzej Maciaszek


Załącznik nr 1a
do Uchwały nr X/52/2007
Rady Gminy Drawsku
z dnia 27.06.2007r.
RADA GMINY DRAWSKO
ul. Powstańców Wlkp. 121
64-733 Drawsko, woj. wielkopolskie
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Andrzej Maciaszek
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DRAWSKO
WIEŚ PIŁKA
SKALA 1:2000


RADA GMINY DRAWSKO
ul. Powstańców Wlkp. 121
64-733 Drawsko, woj. wielkopolskie
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DRAWSKO
- WIEŚ PIŁKA
Załącznik nr 1b
do Uchwały nr X/52/2007
Rady Gminy Drawsku
z dnia 27.06.2007 r.
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Andrzej Maciaszek
MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:2000
0 50 100 150 200m
Uchwała nr XIV/131/00 z dnia 15.03.2000r.
Rady Gminy w Drawsku
Uchwała ogłoszona została w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego
Poz.
Północ
WAŁOWSKIE OG.
412.132.041
412.114.244
1:1000
1:1000
5WS
6WS
11R
12RM
13RM
18KDR
19KDR
20KDR
21KDR
22KDR
23KDR
24KDR
25KDR
26KDR
20ZL
22ML
24ML
25ML
26ML
27ML
28ML
7ZL
32KDW


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DRAWSKO
- WIEŚ PIŁKA
ZAŁĄCZNIK NR 1
do uchwały nr X/52/2007
Rady Gminy w Drawsku z dnia 27.06.2007r.
Uchwała ogłoszona została w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego
nr poz. z dnia
PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
Andrzej Maciaszek
RADA GMINY DRAWSKO
Teren opracowania planu miejscowego znajduje się w granicach:
- terenu chronionego krajobrazu "Puszczy Noteckiej",
- w obszarze specjalnej ochrony "Natura 2000"
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
ZL TEREN LASU I DO ZALESIENIA
INFORMACYJNE USTALENIA PLANU:
GRANICA TERENU CHRONIONEGO - JEZIORA, WOLNA OD ZAGRODZEŃ I ZABUDOWY
OZNACZENIA DO WYRYSU ZE STUDIUM:
GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
TERENY ZABUDOWANE
UŻYTKI ROLNE NIŻSZYCH KLAS
ŁĄKI, LASY
LASY GLEBOCHRONNE
WODY POWIERZCHNIOWE
DROGA WOJEWÓDZKA
DROGA GMINNA
OBSZARY BEZODPŁYWOWE O SŁABEJ PRZEPUSTOWOŚCI PODŁOŻA
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DRAWSKO
UCHWAŁA NR XX/138/2000 RADY GMINY W DRAWSKU Z DNIA 26.04.2000 R.
Północ
0 50 100 150 200m
SKALA 1:2000
MAPA ZASADNICZA
WOJEWÓDZKIE BIURO GEODEZJI I TERENÓW ROLNYCH
W PILE Z/S W CHODZIEŻY
412.132.082
1:1000
8U
2ZL
jez. Długie
DO SIERAKOWA
DO PIŁKI

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr X/52/2007
Rady Gminy Drawsko
z dnia 27 czerwca 2007 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY DRAWSKO W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DRAWSKO - WIEŚ PIŁKA

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:

§1. 1. Uwaga dotycząca działki nr 426, która w planie przeznaczona została na ML - zabudowa letniskowa indywidualna.

Państwo Maria Mądrawska Rosiak Helena, Bździel Marleta, Bździel Piotr, Waszak Bogdan, Waszak Andrzej, Waszak Stanisław wnieśli uwagę, by przeznaczenie w/w terenu uzupełnić o możliwość lokalizowania zabudowy mieszkaniowej.

Wójt Gminy Drawsko nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Działka ta położona jest w kompleksie działek zaprojektowanych pod zabudowę rekreacyjną. Zapis ten wynika ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko, zgodnie z którym ta część miejscowości Piłka przeznaczona jest pod zabudowę rekreacyjną.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr X/52/2007
Rady Gminy Drawsko
z dnia 27 czerwca 2007 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY DRAWSKO O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DRAWSKO - WIEŚ PIŁKA, 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 cieplnej, 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/52/2007
Rady Gminy Drawsko
z dnia 27 czerwca 2007 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Drawsko - wieś Piłka

SPIS OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW I OBJĘTYCH OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ WE WSI PIŁKA:

1. Kościół par. p.w. MB Wniebowziętej, mur., 1896 (197/WLKP/A)
2. Szkoła nr 24 mur. 1 ćw. XX
3. Poczta wł. UG, mur./szach., 1 ćw. XX
4. Cmentarz ewang. augsburski, nieczynny, XIX
5. Cmentarz katolicki/komunalny czynny, XIX
6. Cmentarz katolicki, przykościelny, nieczynny 1869
7. Chałupa nr 13 mur., k. XVIII, przebud.
8. Dom nr 22 opuszczony, mur., 1 ćw. XX
9. Dom nr 27 mur., 4 ćw., XIX
10. Dom nr 28 glina, k. XIX
11. Dom nr 29 drewno/mur., 1 ćw. XX
12. Chałupa nr 30 mur., k. XIX
13. Dom nr 35 mur., XIX/XX
14. Dom nr 37 mur., 4 ćw. XIX
15. Dom nr 40 mur., 1 ćw. XX
16. Dom nr 41 mur., XIX/XX
17. Dom nr 45 mur., ok.1910
18. Chałupa nr 51 drewno 1824
19. Dom nr 52 mur., 4 ćw. XIX
20. Dom nr 53 mur., XIX/XX
21. Dom nr 54 mur., XIX/XX
22. Chałupa nr 57 mur., ok. poł. XIX
23. Dom nr 66 glina., poł. XIX
24. Dom nr 89 szach., k. XIX
25. Dom nr 95 mur., 4 ćw. XIX
26. Dom nr 97 mur., 4 ćw. XIX
27. Dom nr 98 mur., l. 20-te XX
28. Stodoła nr 118 drewno 2 poł. XIX
29. Stodoła nr 120 drewno 1 poł. XIX