

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 uchwała, co następuje.

§1. 1. Uchwała 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 m² i minimalnej szerokości 18,0 m,
- 2) możliwość pobudowania tylko jednego budynku mieszkalnego na działce wyznaczonej planem,
- 3) możliwość pobudowania tylko jednego budynku mieszkalnego na nieruchomości utworzonej z połączenia dwóch lub większej liczby działek,
- 4) możliwość wtórnych podziałów i łączenia istniejących działek zgodnie z §6 ust. 1, pkt 1,
- 5) możliwość remontu, rozbudowy, nadbudowy i rozbiórki istniejących budynków zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
- 6) budynek mieszkalny:
 - wolno stojący,
 - do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - maksymalną wysokość 10,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji od ulicy 18,0 m,
 - preferencje dla dachów stromych o nachyleniu od 20° do 45° z możliwością facjatek, lukarn itp., kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, niepalnym,
- 7) budynek gospodarczy:
 - możliwość budowy tylko jednego na działce,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy 60,0 m²,
 - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość 6,0 m,
 - dach spadzisty,
- 8) garaż:
 - możliwość budowy tylko jednego na działce,
 - wolno stojący lub będący integralną częścią budynku mieszkalnego, lub budynku gospodarczego,

- maksymalna powierzchnia zabudowy 60,0 m²,
 - maksymalna wysokość 6,0 m,
 - dach spadzisty,
 - zakaz budowy garażu dla samochodów powyżej 3,5 t,
- 9) lokalizację budynków zgodnie z naniesionymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 10) zakaz lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy nieruchomości, nie dotyczy budynków gospodarczych i garaży w przypadku budowy takich budynków po obu stronach granicy jako bliźniaczych,
- 11) łączną powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 25% powierzchni działki,
- 12) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 35%,
- 13) ogrzewanie indywidualne z wykorzystaniem nośników spełniających ochronę powietrza,
- 14) nakaz zapewnienia na poszczególnych działkach co najmniej dwóch miejsc parkingowych dla samochodów osobowych.
2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW ustala się:
- 1) możliwość remontu, rozbudowy, nadbudowy i rozbiórki istniejących budynków zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
- 2) maksymalna intensywność zabudowy 0,56,
- 3) budynek lub budynki mieszkalne:
- wolno stojące,
 - do trzech kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe,
 - maksymalną wysokość budynku 12,0 m,
 - preferencje dla dachów stromych o nachyleniu od 20° do 45° z możliwością facjatek, lukarn itp., kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, niepalnym,
- 4) budynek lub budynki gospodarcze:
- zespolone zawierające komórki odpowiadające liczbie mieszkań,
 - maksymalna powierzchnia użytkowa komórki na jedno mieszkanie 15,0 m²,
 - jednokondygnacyjne,
 - maksymalna wysokość 4,0 m,
 - dach spadzisty,
- 5) garaż lub garaże:
- zespolone zawierające boksy odpowiadające liczbie mieszkań,
 - maksymalna powierzchnia garażowa na jedno mieszkanie 18,0 m²,
- maksymalna wysokość 4,0 m,
 - dach spadzisty,
 - zakaz budowy garażu dla samochodów powyżej 3,5 t,
- 6) lokalizację budynków zgodnie z naniesionymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 7) łączną powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 50% powierzchni działki,
- 8) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 25%,
- 9) ogrzewanie indywidualne z wykorzystaniem nośników spełniających ochronę powietrza,
- 10) nakaz realizacji terenów zieleni, wypoczynkowych, minimum 8,0 m² na jednego mieszkańca,
- 11) nakaz realizacji placu gospodarczego o minimalnej powierzchni 10,0 m²,
- 12) nakaz zapewnienia 1,2 miejsca parkingowego na jedno mieszkanie,
- 13) możliwość wyznaczenia dróg wewnętrznych zgodnych z przepisami ochrony przeciwpożarowej.
3. Dla terenów zabudowy letniskowej indywidualnej ML ustala się:
- 1) działki o minimalnej powierzchni 800 m² 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,
 - maksymalną 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,
 - maksymalną powierzchnię zabudowy 60,0 m²,
 - 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 powiększenia lub dzielenia zgodnie z §6 ust. 4, pkt 4,
 - 4) 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 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 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,
- 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 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.
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 m² 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 20° do 45° 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 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.
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. 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 różnymi 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-jezdnym KDX ustala się:

1) minimalną szerokość pasa drogowego - 5,0 m,

2) podział utwardzonej nawierzchni na jezdnię o minimalnej szerokości – 2,5 m przy jednokierunkowym ruchu pojazdów i chodnik.

12. Dla terenów rezerwy pod poszerzenie drogi KDR ustala się:

1) pasy rezerwy pod rozbudowę dróg wojewódzkich przyjmujących po rozbudowie parametry techniczne właściwe dla dróg klasy „G” ,

2) pasy rezerwy pod rozbudowę dróg powiatowych, przyjmujących po rozbudowie parametry techniczne właściwe dla dróg klasy „Z” ,

3) zachowanie dotychczasowego zagospodarowania terenu z możliwością dokonywania remontów budynków, bez prawa lokalizowania nowej zabudowy, do czasu przebudowy dróg.

13. Dla terenu 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 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) 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 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 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 zagrożeń 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 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 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

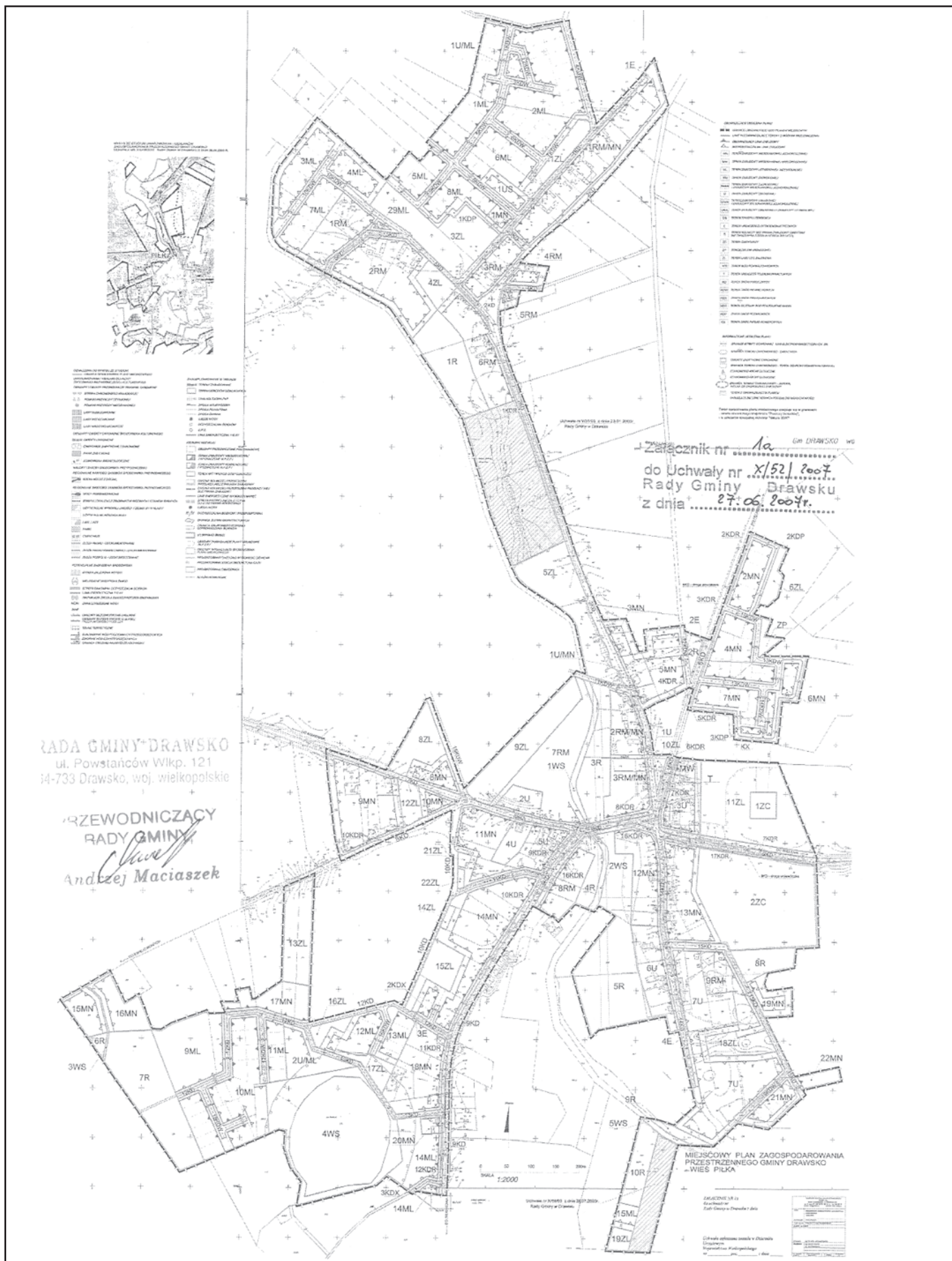
§12. Ustala się następujące stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 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.

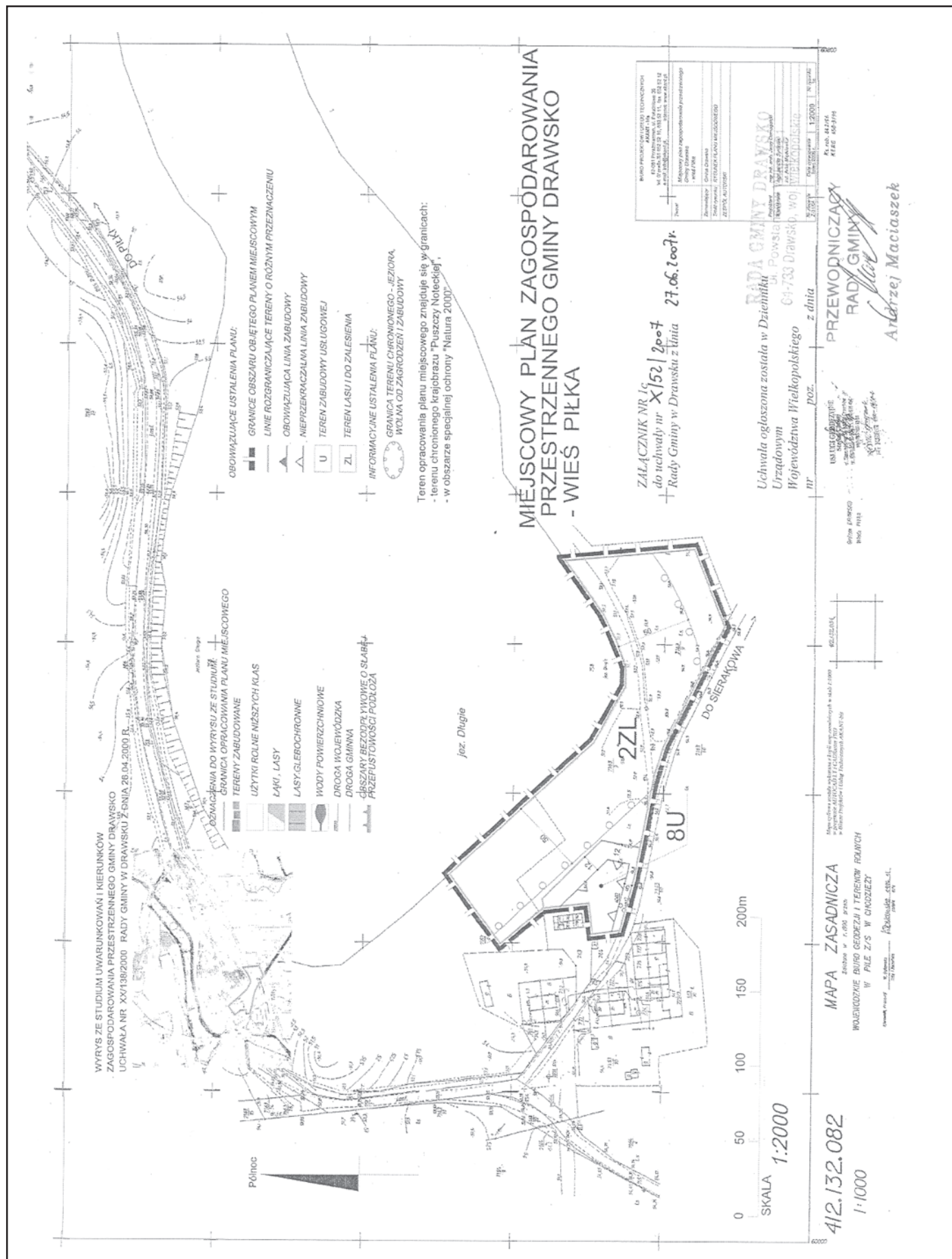
§13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Drawsko.

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

Przewodniczący
Rady Gminy
(-) Andrzej Maciaszek







Załącznik Nr 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 ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Strategii Rozwoju Gminy Drawsko, Wieloletniego Planu Inwestycyjnego.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych Inwestycyjnego wymienionych w pkt 3 dokumentach.

5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.
- 2) Wydatki z budżetu miasta i gminy,

- 3) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta i gminy – w ramach m.in.:
- a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.

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