RADA GMINY DRAWSKO
ul. Powstańców Wlkp. 121
64-733 Drawsko, woj. wielkopolskie

UCHWAŁA NR V / 30 / 2003
Rady Gminy w Drawsku
z dnia 23 stycznia 2003 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego g m i n y D r a w s k o na obszarze w s i P i ł k a.
- teren zabudowy zagrodowej z funkcją agroturystyczną.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139; Nr 41, poz. 412; Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12 poz. 136; Nr 109, poz.1157; Nr 120 poz. 1268; z 2001 roku Nr 5, poz.42;Nr 14 poz. 124; Nr 100, poz. 1085; Nr 115, poz.1229; Nr 154, poz.1804, z 2002 r. Nr 25, poz.253; Nr 113, poz.984; Nr 130, poz.1112) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z 2002 r. Dz.U. Nr 23 poz.220; Nr 62 poz.558; Nr 113, poz.984)

Rada Gminy w Drawsku uchwala, co następuje:

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko na obszarze wsi Piłka, zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu obejmuje obszar (działki 133/3 i 133/4) oznaczony rysunku zmiany planu w skali 1:1000, zwanym dalej rysunkiem, stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2. 1. Na obszarze objętym zmianą planu wyznacza się:
1) teren zabudowy zagrodowej z funkcją agroturystyczną - oznaczony na rysunku **MR/A,**
2) teren lasu - oznaczony na rysunku **RL,**
3) teren zieleni naturalnej - oznaczony na rysunku **ZN,**
4) teren gruntów rolnych - oznaczony na rysunku **R,**
5) tereny komunikacji - oznaczone na rysunku **K,Kw.**

2. Teren o którym mowa w ust. 1 pkt 1, 4 i 5 stanowi przestrzeń do realizacji liniowych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 3. Na całym obszarze objętym zmianą planu ustala się zakaz prowadzenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Postanowienia szczegółowe

§ 4. Dla terenu zabudowy zagrodowej z funkcją agroturystyczną **MR/A** ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
1) funkcją podstawową jest zabudowa zagrodowa, uzupełniającą funkcja agroturystyczna,
2) na terenie wydzielonej działki dopuszcza się lokalizowanie: budynków mieszkalnych (w tym dla letników), gospodarczych i hodowlanych oraz obiektów małej architektury,

3) zabudowa może być realizowana, na obszarze ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; obszar pomiędzy granicą działki, a tą linią jest obszarem wyłączonym z zabudowy,
4) wysokość budynków, mieszkalnych nie może przekroczyć 2 kondygnacji (druga w stromym dachu) i maksymalnej wysokości 11 m od poziomu terenu, pozostałych 1 kondygnacji,
5) budynki należy realizować z dachem stromym, dwu lub czterospadowym o kącie pochylenia połaci:
   a) dla budynków 2 kondygnacyjnych - min. 30°,
   b) dla budynków 1 kondygnacyjnych - min. 20°,
6) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
7) od strony wjazdu na działkę należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla własnych potrzeb.

§ 5. Dla terenu lasu **RL** ustala się zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem.

§ 6. Dla terenu zieleni naturalnej **ZN** ustala się:
1) zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem,
2) prawo do swobodnego przejścia lub przejazdu wzdłuż brzegu rzeki Miały,
3) zakaz grodzenia w pasie 1,5 m od brzegu rzeki.

§ 7. Dla terenu gruntów rolnych **R** ustala się zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem, zakaz zabudowy terenu.

§ 8. Dla terenów komunikacji ustala się:
1) część pasa drogowego ulicy lokalnej (publicznej) **K** - o jednej jezdni dwupasowej:
   a) szerokość pasa ruchu - 3,0 m,
   b) szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 m,
2) dla drogi wewnętrznej **Kw** - o jednej jezdni dwupasowej:
   a) szerokość pasa ruchu - 2,5 m,
   b) szerokość w liniach rozgraniczajacych - 6,0 m.

§ 9. Obowiązują określone na rysunku zmiany planu:
1) linie rozgraniczające tereny,
2) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 10. Ustala się następujące zasady funkcjonowania infrastruktury technicznej:
1) zasilanie w energię elektryczną z istniejącego systemu elektroenergetycznego na warunkach określonych przez dostawcę,
2) zaopatrzenie w wodę:
   a) tymczasowo ze studni usytuowanej na działce z zachowaniem warunków szczególnych w tym zakresie,
   b) docelowo z wiejskiej sieci wodociągowej,
3) odprowadzenie ścieków bytowych:
   a) do czasu realizacji wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej -do przydomowej oczyszczalni ścieków lub do szczelnych zbiorników bezodpływowych

zlokalizowanych z zachowaniem przepisów szczególnych w tym zakresie, skąd ścieki będą wywożone na stację zlewną oczyszczalni ścieków,

b) docelowo siecią kanalizacji ściekowej do wiejskiej oczyszczalni ścieków.

4) gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach i wywóz na zorganizowane wysypisko śmieci,

5) ogrzewanie obiektów lokalne, paliwem ekologicznym (np.: energią elektryczną, gazem lub paliwami płynnymi).

Przepisy końcowe

§ 11. Ustala się 30% stawkę, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu.

§ 12. Ustala się konieczność uzgadniania z Konserwatorem Zabytków Archeologicznych rozpoczęcia prac ziemnych związanych z realizacją zabudowy celem objęcia ich nadzorem archeologicznym.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Drawsko.

§ 14. Na obszarze wsi Piłka objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko zatwierdzonego uchwałą Nr XII/78/92 Rady Gminy Drawsko dnia 20 lutego1992 r.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
inż. Roman Kybarczyk