

UCHWAŁA NR XXIX/221/2012
RADY MIEJSKIEJ W DREZDENKU

z dnia 28 listopada 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lubiaków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ut. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 - jednolity tekst z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647) w związku z uchwałą nr VI/48/2011 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 29 marca 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lubiaków, po stwierdzeniu że plan nie narusza ustaleń Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko, uchwalonej uchwałą nr XLVIII/318/10 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 25 lutego 2010r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lubiaków.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) wyrys ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko, dla terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lubiaków, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Drezdenku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Drezdenku, dotyczące sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4.

3. Granice terenu objętego ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lubiaków określone zostały na rysunku planu, stanowiącym załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) *funkcjach i obiektach towarzyszących* – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania terenu związane z funkcjonowaniem obiektów zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, w tym:
 - a) powierzchnie jezdne, postojowe, piesze i rowerowe,
 - b) zieleń,
 - c) miejsca na odpady komunalne, ogrodzenia, małą architekturę, zadaszenia, tarasy,
 - d) budowle terenowe takie, jak: podjazdy, schody, rampy, place zabaw, oczka wodne, urządzenia ogrodowe,
 - e) obiekty, sieci, przyłącza i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną wraz z zagwarantowaniem do nich dostępności komunikacyjnej;
- 2) *nieprzekraczalnej linii zabudowy* – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej, przy czym:

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777 i Nr 217, poz. 1281.

- a) nie dotyczy ona elementów takich, jak: schody, podesty, pochylnie, obiekty związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacją,
- b) elementy takie, jak: zadaszenia, fragmenty dachu, ganki, wykusze, balkony, gzymsy, dekoracje, mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,5m;
- 3) *przepisach odrębnych* – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawne organów gminy i miasta Drezdenko;
- 4) *przeznaczeniu podstawowym* – należy przez to rozumieć obowiązujące przeznaczenie, które dominuje tj. zajmuje minimum 60% terenu w granicach każdej nieruchomości oraz na powierzchni całkowitej wszystkich obiektów i budynków istniejących i planowanych do realizacji na danym terenie;
- 5) *przeznaczeniu uzupełniającym* – należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, które nie zmienia generalnego charakteru użytkowania terenu i nie może być realizowane bez przeznaczenia podstawowego;
- 6) *rysunku planu* – należy przez to rozumieć integralną część niniejszej uchwały, stanowiącą załącznik nr 1, w skali 1:1000;
- 7) *symbolu przeznaczenia* – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe lub literowo – cyfrowe poszczególnych terenów objętych ustaleniami planu;
- 8) *terenie* – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny lub teren komunikacji, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) *wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej* – należy przez to rozumieć parametr określony jako minimalny procent powierzchni - gruntu rodzimego pokrytego roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako trawniki lub kwietniki, podjazdów, wjazdów urządzonych na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²;
- 10) *wskaźniku powierzchni zabudowy* – należy przez to rozumieć parametr określony jako maksymalny procent, będący ilorzem sumy powierzchni zabudowy, liczonej na poziomie parteru w zewnętrznym obrysie murów wszystkich budynków położonych w granicach nieruchomości objętych inwestycją, do jej/ich powierzchni przemnożony przez 100;
- 11) *uchwale* – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Drezdenku, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lubiaków;

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią obowiązujące jego ustalenia:

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obszar stanowiska archeologicznego;
- 5) dopuszczalny kierunek wjazdu;
- 6) symbol przeznaczenia terenu.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku planu, jak np. treść podkładu mapowego, mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

§ 4. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny:

- 1) przestrzeni publicznych;
- 2) lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym:
 - a) narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
 - b) zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) w ramach terenu w jego granicach opracowania, obowiązuje koncesja Gorzów Wlkp. – Międzychód nr 69/98/p, z dnia 28.09.1998r., na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego.

2. W planie nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 5. Ustalenia planu definiowane dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują dla każdej nieruchomości położonej w jego granicach.

Rozdział 2. Przeznaczenie terenów

§ 6. W obszarze objętym planem wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, dla których określa się kategorie przeznaczeń:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **KDW** - teren drogi wewnętrznej.

Rozdział 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w granicach:

- 1) Obszaru Natura 2000 - Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Puszcza Notecka” PLB 30015,
- 2) Obszaru Chronionego Krajobrazu nr 6 – „Pojezierze Puszczy Noteckiej”.

§ 8. 1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska, zgodnie z którymi:

- 1) zakazuje się:
 - a) lokalizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,
 - b) wprowadzania funkcji pogarszających jakość środowiska oraz powodujących zjawiska lub stany utrudniające życie lub dokuczliwe dla otoczenia takie, jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenia wody, powietrza i gruntu, a także związanych ze składowaniem, gromadzeniem lub przetwarzaniem odpadów,
 - c) lokalizowania obiektów i urządzeń, których uciążliwość wykracza poza granice działki, do której jej właściciele lub użytkownicy posiadają prawo dysponowania,
 - d) realizacji obiektów bez wyposażenia ich w niezbędną infrastrukturę techniczną;
- 2) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, w ramach określonych w planie przeznaczeń podstawowych oraz urządzeń im towarzyszących.

2. W zakresie ochrony przed hałasem, wyznaczone w planie tereny, kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z wyznaczenia obszarów cichych poza aglomeracją.

3. W zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz ochrony środowiska przed odpadami:

- 1) nakazuje się:
 - a) zdjęcie wierzchniej warstwy ziemi organicznej, jej odpowiednie zdeponowanie oraz ponowne wykorzystanie przy realizacji robót ziemnych związanych z budową,
 - b) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie dla potrzeb niwelacji terenu mas ziemnych, stanowiących grunt rodzimy, usuwany lub przemieszczany, w związku z realizacją przedsięwzięcia lub realizacją elementów zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem przepisów o ograniczeniu zmian naturalnego ukształtowania.

4. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem:

- 1) w przypadku realizacji obiektów związanych z obsługą komunikacyjną ustala się wymóg zabezpieczenia inwestycji przed przenikaniem zanieczyszczeń, stosownie do lokalnych warunków hydrogeologicznych;
- 2) w związku z sąsiedztwem terenów wód powierzchniowych, zakazuje się zrzutu zanieczyszczeń do gruntu i do wód powierzchniowych.

5. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych ustala się ograniczenie zmian naturalnego ukształtowania terenu.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Historyczny układ wsi gminy Drezdenko wraz z obiektami zgłoszonymi do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków oraz pozostałe elementy krajobrazu kulturowego podlegają ochronie konserwatorskiej.

2. W ramach obszaru objętego niniejszym planem odnotowano stanowisko archeologiczne, oznaczone na rysunku planu symbolem st. 18 AZP 45-17/17, będące śladem osadnictwa z okresu datowanego na późne średniowiecze.

3. W odniesieniu do terenu, o którym mowa w ust. 2 w przypadku prac ziemnych w granicach i w bezpośrednim sąsiedztwie stanowiska archeologicznego należy wykonać badania archeologiczne w formie nadzoru w uzgodnieniu z odpowiednimi służbami ochrony zabytków.

4. Z uwagi na zasady ochrony konserwatorskiej dotyczące obiektów, zespołów architektonicznych i obszarów o wartościach kulturowych, ustala się co następuje:

- 1) obowiązuje zasada harmonijnego wkomponowania w zakresie skali i charakteru oraz lokalnej tradycji budowlanej gminy Drezdenko, z dopuszczeniem współczesnych materiałów o wysokim standardzie wykończenia detalu architektonicznego;
- 2) realizacja ustaleń, o których mowa w pkt 1, w odniesieniu do sąsiedztwa obiektów, zespołów i obszarów o wartościach kulturowych, w taki sposób aby nie przyczyniły się do pogorszenia zachowanych wartości kulturowych wsi, a co za tym idzie w doniesieniu do nowej zabudowy nakazuje się:
 - a) respektować skalę i charakter historycznej kompozycji przestrzennej,
 - b) w odniesieniu jej do formy architektonicznej, w sposób harmonijny łączyć ją lokalną tradycją budowlaną;
- 3) nowe elementy zagospodarowania przestrzennego, realizowane zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, uwzględniać będą likwidację barier technicznych i architektonicznych poprzez stosowanie alternatywnych rozwiązań umożliwiających korzystanie z obiektów osobom z różnego typu niepełnosprawnością;
- 4) dla inwestycji realizowanych w ramach obszaru objętego ustaleniami niniejszego planu, w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na zabytek, zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony i opieki nad zabytkami.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10. 1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) podział musi być zgodny z przepisami odrębnymi;
- 2) do wszystkich powstałych w wyniku podziału samodzielnych działek budowlanych należy zapewnić dostęp do infrastruktury technicznej i do dróg, w tym publicznych również poprzez drogę wewnętrzną,
- 3) należy uwzględnić istniejące i projektowane uzbrojenie techniczne, z zachowaniem pasów eksploatacyjnych według zasad określonych przez dysponentów sieci;
- 4) dopuszcza się:
 - a) wydzielanie działek pod realizację infrastruktury technicznej, i komunikacji z terenów przeznaczonych pod inne funkcje, z zapewnieniem dojazdu do ich obsługi,
 - b) wydzielanie działek w celu regulacji granic pomiędzy nieruchomościami, w ramach terenu o tym samym przeznaczeniu,
 - c) włączenie działek, które nie mogą samodzielnie realizować wymogów przeznaczeń podstawowych do nieruchomości sąsiednich o tym samym przeznaczeniu.

Rozdział 6.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 11. Ustala się strefy techniczne dla istniejących i projektowanych sieci, niewyznaczone graficznie na rysunku planu o szerokościach uzależnionych od średnicy i typu sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami właściwego dysponenta, w granicach których:

- 1) zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - b) realizacji elementów reklamowych wymagających fundamentowania,
 - c) nasadzeń trwałych;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) komunikacji,
 - b) elementów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) miejsc parkingowych.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12. 1. W zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem ustala się podstawową obsługę komunikacyjną poprzez drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW oraz drogę publiczną zlokalizowaną na południe od terenu objętego planem, położoną poza granicami planu.

2. Dopuszcza się realizację obsługi komunikacyjnej, dla terenu objętego planem, poprzez układ komunikacyjny, możliwy do realizacji od strony północnej, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenów obsługi komunikacyjnej:

- 1) nakazuje się utrzymanie minimalnej szerokości ciągów komunikacyjnych zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych.

§ 13. 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów objętych planem:

- 1) sieci infrastruktury technicznej w pierwszej kolejności prowadzić w liniach rozgraniczających ciągi komunikacji tj. drogach wewnętrznych;
- 2) w przypadku braku możliwości realizacji ustaleń planu zgodnie z pkt 1, dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na terenach innych, z uwzględnieniem umieszczenia docelowo wszystkich projektowanych sieci;
- 3) ustala się zaopatrzenie w sieci infrastruktury technicznej, w zależności od potrzeb, na zasadach określonych przez dysponentów oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wzdłuż istniejących i projektowanych przebiegów sieci i przyłączy zachować strefy techniczne;
- 5) przy projektowaniu nowych inwestycji unikać kolizji z istniejącą, w obszarze objętym ustaleniami planu, infrastrukturą techniczną, a w przypadku jej wystąpienia, usunąć ją zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych, po uzgodnieniu z właściwym dysponentem sieci;
- 6) nakazuje się sytuowanie liniowych elementów infrastruktury technicznej pod ziemią;
- 7) dopuszcza się:
 - a) zmianę przebiegu i parametrów obiektów i sieci infrastruktury technicznej, w tym także na terenie prywatnym, na zasadach określonych przez dysponentów oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) realizację inwestycji infrastruktury technicznej, które wynikają z zapisów planu lub przepisów odrębnych, a nie wynikają z rysunku planu.

2. W zakresie zapotrzebowania w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci gminnego wodociągu;
- 2) do czasu realizacji gminnego wodociągu dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;
- 3) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i gospodarczych:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację i odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne, związane z ochroną środowiska.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) sposób odprowadzenia ścieków opadowych i roztopowych - powierzchniowo - do czasu realizacji systemu kanalizacji deszczowej;
- 2) odprowadzanie ścieków z ogólnodostępnych parkingów, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, dróg, do kanalizacji deszczowej, po ich uprzednim podczyszczeniu z piasku, związków zawiesiny ogólnej i substancji ropopochodnych oraz spełnieniu wymogów przepisów odrębnych;
- 3) kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed spływem wód opadowych.

5. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

- 1) nakazuje się:

usuwanie odpadów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów komunalnych u źródła ich powstania;

- 2) dopuszcza się lokalizowanie miejsc gromadzenia odpadów zarówno w formie wolnostojących pojemników na odpady, z zapewnieniem segregacji i obsługi komunikacyjnej, jak i w pomieszczeniach wbudowanych.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się pokrycie zapotrzebowania z dystrybucyjnej sieci gazowej.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się wykorzystanie alternatywnych ekologicznych źródeł ciepła, w tym niekonwencjonalnych źródeł energii cieplnej.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie terenów objętych planem z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej, poprzez rozbudowę sieci niskiego i średniego napięcia;
- 2) dopuszcza się budowę na terenie objętym ustaleniami planu stacji transformatorowych, pod warunkiem zapewnienia dojazdu do ich obsługi.

9. W zakresie budowy sieci teletechnicznych i innych:

dopuszcza się realizację nowych sieci i obiektów telekomunikacyjnych, a także innych sieci takich, jak: sieci szerokopasmowe, internet, telewizja kablowa itp., zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 14. Na terenach objętych planem, do czasu realizacji przeznaczenia ustalonego w zapisach planu dopuszcza się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu;
- 2) realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów stanowiących zaplecze budowy dla realizowanej inwestycji.

Rozdział 9.

Stawki procentowe

§ 15. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 10.

Ustalenia szczególne dla terenów objętych planem

§ 16. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające - zabudowa gospodarcza i garaże, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.
 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) nakazuje się:
 - a) zachowanie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW – w odległości 5,0m,
 - od granicy lasu – 12,0m,
 - b) zagwarantowanie obsługi w zakresie dojazdów, miejsc postojowych, składowania odpadów w przypadku realizacji przeznaczenia uzupełniającego;
 - 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji stałych, wolnostojących, parterowych obiektów usługowych, w tym kiosków,
 - b) lokalizacji nośników reklamowych, których przynajmniej jeden z wymiarów przekracza 2,0m,
 - c) lokalizacji reklam świetlnych emitujących zmienne obrazy,
 - d) lokalizacji kubaturowych słupów reklamowych,
 - e) zasłaniania nośnikami reklamowymi więcej niż 20% powierzchni ścian frontowych budynków,
 - f) lokalizacji reklam i urządzeń reklamowych przesłaniających detal architektoniczny, wykusze, balkony budynków,
 - g) lokalizacji elementów informacyjnych i reklam nad terenami przestrzeni publicznych, z wyjątkiem szyldów montowanych prostopadle i na stałe do elewacji budynku;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) w odniesieniu do zabudowy o funkcji uzupełniającej, o której mowa w ust. 1 pkt 2, sytuowanie jej bezpośrednio przy granicy nieruchomości oraz w odległości 1,5 m od niej, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących podstawowemu przeznaczeniu terenu niezbędnych do obsługi nieruchomości lub zamierzenia inwestycyjnego.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
 - 3) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków o funkcji podstawowej – do 2 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe – tj. maksymalnie 12,0 m,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja;
 - 4) w odniesieniu do budynków, o których mowa w pkt 3, dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,6,
 - b) minimalny – 0,08;
 - 6) w zakresie geometrii dachu - rozwiązania indywidualne;
 - 7) minimalna liczba miejsc do parkowania dla obsługi terenów objętych ustaleniami planu - 2 miejsca postojowe/1 lokal mieszkalny, realizowane w ramach terenu objętego inwestycją;
 - 8) minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 800m²;
 - 9) minimalna szerokość frontów działek – 10,0 m;

10) kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego:

indywidualny wynikający z naturalnych podziałów, uwzględniających ułożenie granicy działki w stosunku do drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem „KDW”.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - drogi wewnętrzne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) ustala się:

a) budowę nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z sieciami uzbrojenia technicznego,

b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu min. 10,0 m;

2) dopuszcza się realizację:

a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) ciągów komunikacji pieszej i rowerowej,

c) zjazdów i innych urządzeń terenowych dla obsługi inwestycji w bezpośrednim sąsiedztwie, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) zakazuje się:

realizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

Rozdział 11. Przepisy końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Drezdenka.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Drezdenko.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Drezdenku

Adam Kolwzan

Uzasadnienie

Niniejszy projekt uchwały kończy procedurę planistyczną związaną z realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lubiatów, zainicjowaną zgodnie z uchwałą nr VI/48/2011 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 29 marca 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia ww. planu.

Przedmiotem planu, w myśl uchwały intencyjnej, było dostosowanie ustaleń planistycznych, do potrzeb właściciela, sprecyzowanych we wniosku dotyczącym wszczęcia procedury realizacji planu miejscowego dla dz. nr ewid. 102 obręb wsi Lubiatów. Obszar objęty planem nie jest obecnie użytkowany i w myśl obowiązujących przepisów prawa stracił charakter gruntu rolnego. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko teren objęty ustaleniami planu przeznaczony jest pod realizację zabudowy mieszkaniowej. Mając na uwadze ochronę ładu przestrzennego i konieczność wydzielenia dróg dojazdowych dla obsługi ww. terenu, wszczęcie procedury związanej z realizacją planu miejscowego dla dz. nr ewid. 102 obręb wsi Lubiatów był wysoce uzasadnionym.

W trakcie procedury planistycznej, zainteresowani ustaleniami projektu zmiany planu, mieli możliwość wypowiedzenia się w kwestiach dotyczących sposobu zagospodarowania ww. obszaru. Zgodnie z ustaleniami obowiązujących przepisów prawa:

- 1) wnioski do projektu planu zbierane były w okresie od 11.07.2011r. do 10.08.2011r.,
- 2) projekt planu wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 30 sierpnia 2012r. do 24 września 2012r.
- 3) debatę publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu przeprowadzono w dniu 18 września 2012r.
- 4) ewentualne uwagi do projektu miejscowego planu należało składać w okresie od dnia 30 sierpnia 2012r. do dnia 09 października 2012r.

Biorąc pod uwagę wszystkie wnioski i uwagi zainteresowanych, złożone na poszczególnych etapach realizacji procedury planistycznej, ostateczna wersja projektu zmiany planu, której niniejsza uchwała dotyczy, uwzględnia rozwiązania, mające na celu dostosowanie rozwiązań planistycznych do wszystkich uwarunkowań i okoliczności, mających wpływ na sposób funkcjonowania ww. obszaru.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI LUBIATÓW

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY DREZDENKO DLA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

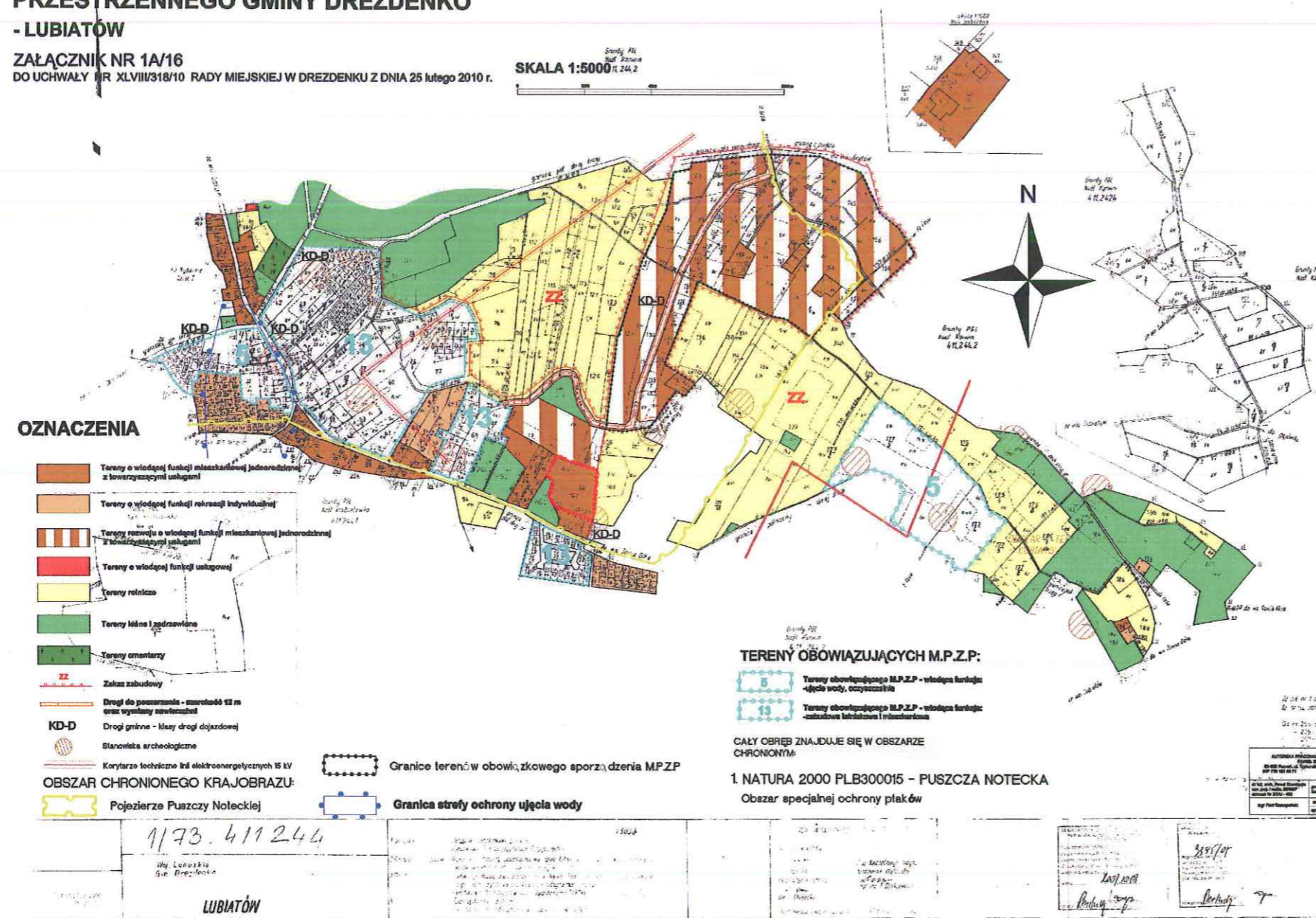
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DREZDENKO

- LUBIATÓW

ZALĄCZNIK NR 1A/16

DO UCHWAŁY NR XLVIII/318/10 RADY MIEJSKIEJ W DREZDENKU Z DNIA 25 lutego 2010 r.

SKALA 1:5000



OZNACZENIA

- Tereny o widłowej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami
- Tereny o widłowej funkcji rekreacji indywidualnej
- Tereny nowożyłowej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami
- Tereny o widłowej funkcji usługowej
- Tereny rekreacyjne
- Tereny zielone i zadrzewione
- Tereny amatorskie
- Zakaz zabudowy
- Drogi do poszerzenia - szerokość 12 m oraz wyznaczenie nawierzchni
- Drogi gminne - klasy dróg dojazdowej
- Stawiska archeologiczne
- Korytarze techniczne linii elektroenergetycznych 15 kV
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU: Pojezierze Puszczy Noteckiej

- Granice terenów w obowiązkowym sporządzeniu MPZP
- Granica strefy ochrony ujęcia wody

TERENY OBYWIAZUJĄCYCH M.P.Z.P.:

- Tereny obowiązującego M.P.Z.P. - widłowa funkcja: ujęcie wody, oczyszczalnia
- Tereny obowiązującego M.P.Z.P. - widłowa funkcja: zabudowa letniskowa i rekreacyjna

CAŁY OBRĘB ZNAJDUJE SIĘ W OBSZARZE CHRONIONYM:
1 NATURA 2000 PLB300015 - PUSZCZA NOTECKA
Obszar specjalnej ochrony ptaków

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXIX/221/2012
Rady Miejskiej w Drezdenku
z dnia 28 listopada 2012 roku

LEGENDA

granica obszaru objętego opracowaniem planu

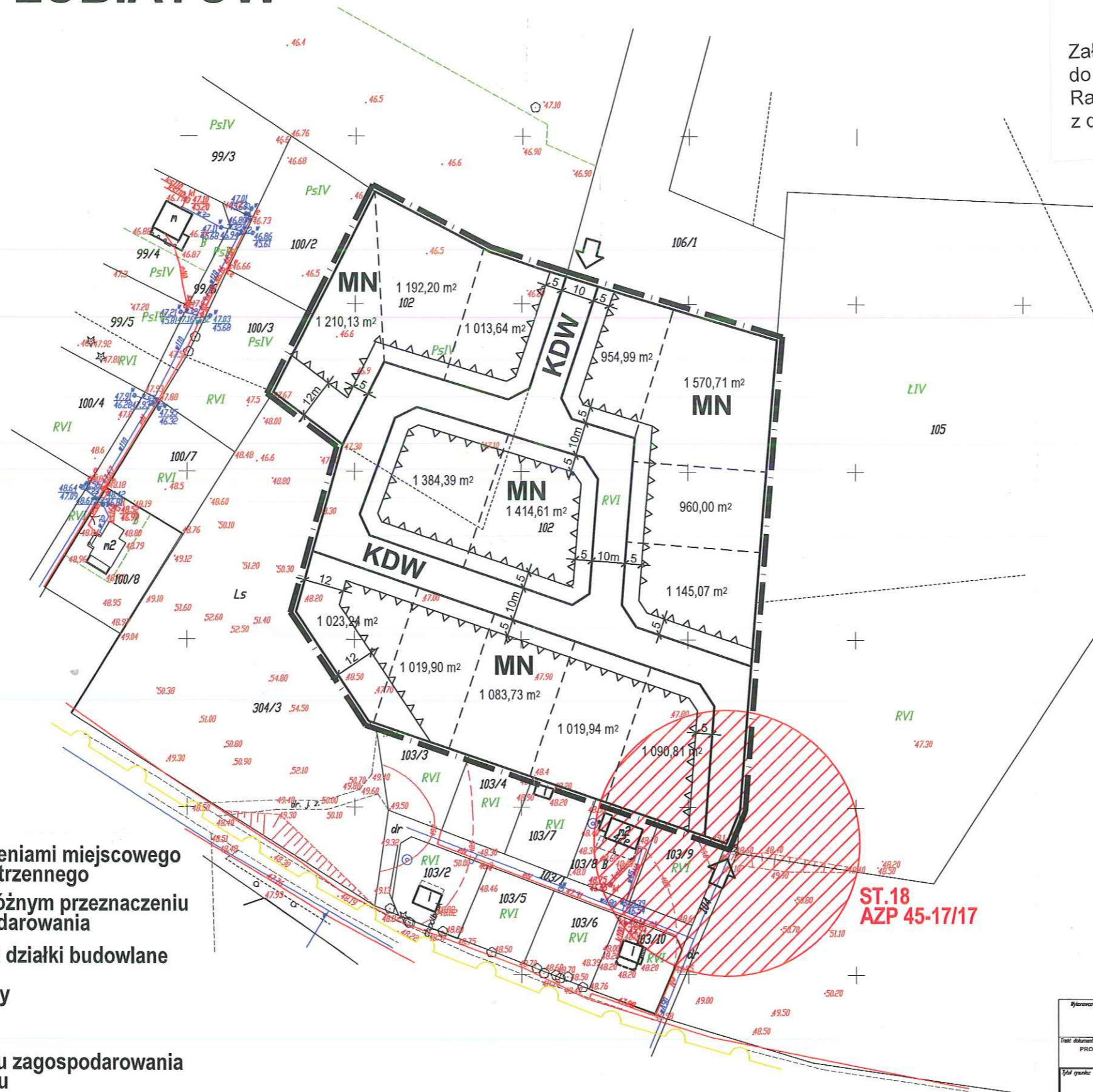
Wykonawca dokumentacji projektowej:		P.A. NOVA S.A.	
44-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 42, NIP 631-020-04-17		tel.: (+48 32) 400 41 03 fax: 400 42 01	
e-mail: pracownia@pa-nova.com.pl, www.pa-nova.com.pl			
Tytuł dokumentacji projektowej: PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY TEREN MIEJSCOWOŚCI LUBIATÓW W GMINIE DREZDENKO			
Tytuł rysunku:	ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 2	Strona rysunku:	Numer rysunku: 2
Projektant:	mgr inż. arch. Sławomir Tront dr inż. arch. Marta Skiba	Specjalność: urbanistyka, architektura	OU KT: KT-387
Projektant:	mgr inż. arch. Wojciech Krzywoszański	Specjalność: urbanistyka, architektura	Nr uprawnień: 12010/000/13/10/001
Projektant:	mgr inż. Dawid Jankowiak	Specjalność: inżynieria	Nr uprawnień: 622010/000/2010/000/2-230
Ochrona środowiska:	Andrzej Kurpiewski	Specjalność:	Nr uprawnień: 1622/2010/000/2-243
Generalny Projektant:	dr inż. arch. Anna Bazan-Krzywoszańska	Specjalność: urbanistyka, architektura	Nr uprawnień: 1622/2010/000/2-243

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI LUBIATÓW




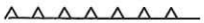





skala 1:1000



Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXIX/221/2012
Rady Miejskiej w Drezdenku
z dnia 28 listopada 2012 roku



LEGENDA

-  granica obszaru objętego ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  postulowane linie podziałów na działki budowlane
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  stanowisko archeologiczne
-  dopuszczalny ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego kierunek wjazdu
-  obszary chronionego krajobrazu Pojezierze Puszczy Noteckiej
-  MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  KDW droga wewnętrzna

Wykonca dokumentacji projektowej:		P.A. NOVA S.A. 44-100 Gilwice, ul.Górných Wałów 42, NIP 631-020-04-17 tel.: (+48 32) 400 41 03 fax: 400 42 01 e-mail: pracownia@pa-nova.com.pl, www.pa-nova.com.pl	
Tytuł dokumentacji projektowej: PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY TEREN MIEJSCOWOŚCI LUBIATÓW W GMINIE DREZDENKO			
Tytuł rysunku: ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1		Skala rysunku:	Numer rysunku: 1
Projektant: mgr inż. arch. Sławomir Tront	Spełniacz: inżynier architekt KT-367	Data: 08.2012r.	Podpis:
mgr inż. arch. Marta Ślińska	Spełniacz: inżynier architekt NIP 631-020-04-17	Data: 08.2012r.	Podpis:
mgr inż. arch. Wojciech Krzywozański	Spełniacz: inżynier architekt NIP 631-020-04-17	Data: 08.2012r.	Podpis:
mgr inż. Dawid Jankowiak	Spełniacz: inżynier architekt NIP 631-020-04-17	Data: 08.2012r.	Podpis:
Autorka: mgr inż. arch. Anna Bazan-Krzywozańska	Spełniacz: inżynier architekt NIP 631-020-04-17	Data: 08.2012r.	Podpis:

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIX/221/2012
Rady Miejskiej w Drezdenku
z dnia 28 listopada 2012 r.

Rozstrzygnięcie

Rady Miejskiej w Drezdenku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lubiaków

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lubiaków wraz z prognozą skutków wpływu jego ustaleń na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 30 sierpnia 2012r. do 24 września 2012r.

Uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu oraz dokumentacji formalno – prawnej związanej z planem, w tym do prognozy skutków wpływu ustaleń planu na środowisko należało składać w terminie do dnia 09 października 2012r.

W czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, w dniu 18 września 2012r. odbyła się debata publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie ww. dokumentu.

W ustawowo przyjętym terminie do projektu planu, jak i do prognozy skutków wpływu ustaleń planu na środowisko nie została złożona żadna uwaga.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXIX/221/2012
Rady Miejskiej w Drezdenku
z dnia 28 listopada 2012 r.

Rozstrzygnięcie

Rady Miejskiej w Drezdenku o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lubiatów inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647), art. 7 ust. 1 pkt 2 i pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz.1591 - jednolity tekst z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U z 2009r. Nr 157, poz. 1240 - j. t. z późn. zm.) Rada Miejska w Drezdenku rozstrzyga, co następuje:

- 1) sposób realizacji, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
sieć wodociągowa, kanalizacyjna;
- 2) zasady finansowania, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
sieci i obiekty infrastruktury, o których mowa w pkt 1 finansowane będą ze środków gminnych - budżetu gminy.