

UCHWAŁA NR XXXX/324/2013
RADY MIEJSKIEJ W DREZDENKU

z dnia 12 września 2013 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lubiatów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ut. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594 - jednolity tekst) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 – tekst jednolity z późn. zm.¹⁾) w związku z uchwałą nr XXIV/187/2012 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 29 sierpnia 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lubiatów, po stwierdzeniu że zmiana planu 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 2010 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lubiatów.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, w skali 1:500, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) wyrys ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Drezdenko, dla terenu objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lubiatów, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Drezdenku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Drezdenku, dotyczące sposobu realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4.

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

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) *nieprzekraczalnej linii zabudowy* – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej, przy czym:
 - 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;
- 2) *planie* - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lubiatów, o której mowa w § 1 niniejszej uchwały, o ile ustalenia planu nie wskazują inaczej;
- 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 51% terenu w granicach każdej nieruchomości oraz na powierzchni całkowitej wszystkich obiektów i budynków istniejących i planowanych do realizacji na danym terenie;

¹⁾Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i 1445, z 2013r. poz.21 i poz. 405.

- 5) *przeznaczeniu uzupełniającym* – należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, które nie zmienia generalnego charakteru użytkowania terenu;
- 6) *rysunku planu* – należy przez to rozumieć integralną część niniejszej uchwały, stanowiącą załącznik nr 1, w skali 1:500;
- 7) *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 vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²;
- 8) *wskaźniku powierzchni zabudowy* – należy przez to rozumieć parametr określony jako maksymalny procent, będący ilorazem 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;
- 9) *uchwale* – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Drezdenku, w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lubiatów;

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

- 1) granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) kierunek wjazdu;
- 5) 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:

- 1) tereny przestrzeni publicznych;
- 2) tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym:
 - a) tereny górnicze,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) obszary osuwania się mas ziemnych.

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

3. Dla terenu objętego ustaleniami planu:

- 1) obowiązuje koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego: „Gorzów Wlkp. – Międzychód” nr 69/98/p z dnia 28.09.1998r. ważna do dnia 28.09.2016r;
- 2) zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym podlegają wszystkie stałe lub tymczasowe obiekty budowlane o wysokości 50,0 m i więcej.

§ 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) **UTL** – teren projektowanej zabudowy lotniskowo – rekreacyjnej;
- 2) **IT** – teren infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa.

Rozdział 3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 7. 1. Ustala się następujące ogólne zasady w zakresie zagospodarowania terenów, zgodnie z którymi:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) obiektów produkcyjnych,
 - b) myjni samochodowych, stacji paliw,
 - c) obiektów ochrony zdrowia – szpitali,
 - d) obiektów i urządzeń mogących powodować ograniczenie sposobu użytkowania i zagospodarowania działek sąsiednich,
 - e) lokalizacji kubaturowych słupów reklamowych,
 - f) w ramach przeznaczenia uzupełniającego:
 - gastronomii,
 - oświaty, nauki, opieki nad dziećmi,
 - opieki społecznej,
 - rozrywki
- 2) dopuszcza się, z zastrzeżeniem szczegółowych ustaleń planu:
 - a) lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu takich jak:
 - powierzchnie jezdne, postojowe, piesze i rowerowe,
 - zieleń,
 - miejsca na odpady komunalne, ogrodzenia, mała architektura, zadaszenia, tarasy,
 - budowle terenowe – podjazdy, schody, rampy, place zabaw, oczka wodne, urządzenia ogrodowe,
 - obiekty, sieci, przyłącza i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną wraz z zagwarantowaniem do nich dostępności komunikacyjnej,
 - b) realizację kondygnacji podziemnych;

2. W zakresie usytuowania obiektów budowlanych, kolorystyki oraz pokrycia dachów: nakazuje się:

- 1) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z ustaleniami rysunku planu,
- 2) stosowania pokrycia dachowego w odcieniach czerwieni, brązu, szarości, srebra lub czerni.

3. W zakresie sytuowania obiektów małej architektury, ogrodzeń, tablic i urządzeń reklamowych zakazuje się lokalizacji od strony dróg publicznych:

- 1) ogrodzeń betonowych, z wyłączeniem słupów i podmurówek;
- 2) zastosowanie ogrodzenia frontu działki o wysokości do 2,5 m, ażurowości min. 40% z podmurówką pełną do 0,5m;
- 3) nośników reklamowych świetlnych, emitujących zmienne obrazy.

4. 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.

Rozdział 4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 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 mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych.
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) zakazuje się zrzutu zanieczyszczeń do gruntu i wód powierzchniowych.
5. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych:
- 1) ustala się ograniczenie zmian naturalnego ukształtowania terenu;
 - 2) obszar objęty planem położony jest w granicach Obszaru Natura 2000 PLB300015- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Puszcza Notecka”.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. Dla inwestycji realizowanych w ramach obszaru objętego ustaleniami niniejszego planu, w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony i opieki nad zabytkami.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10. Ustala się zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) do wszystkich, powstałych w wyniku podziału, samodzielnych działek budowlanych zapewnić dostęp do infrastruktury technicznej i do dróg, w tym publicznych, również poprzez drogę wewnętrzną;
- 2) uwzględnić istniejące i projektowane uzbrojenie techniczne, z zachowaniem pasów eksploatacyjnych według zasad określonych przez dysponentów sieci;
- 3) 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 7.

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

§ 11. 1. Ustala się strefy techniczne dla istniejących i projektowanych sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami właściwego dysponenta.

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

- 1) zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - b) realizacji elementów reklamowych wymagających fundamentowania,
 - c) nasadzeń trwałych.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12. W zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem ustala się podstawową obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne, zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego ustaleniami niniejszego planu.

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

- 1) ustala się zaopatrzenie w sieci infrastruktury technicznej, w zależności od potrzeb, na zasadach określonych przez dysponentów sieci oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku braku możliwości realizacji infrastruktury technicznej, o której mowa w pkt 1, w pasach dróg położonych poza granicami terenu objętego planem, dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na terenach objętych ustaleniami planu;
- 3) wzdłuż istniejących i projektowanych przebiegów sieci i przyłączy zachować strefy techniczne;
- 4) 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;
- 5) nakazuje się sytuowanie liniowych elementów infrastruktury technicznej pod ziemią;
- 6) 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. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i gospodarczych ustala się:

- 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) ustala się:

- a) docelowe objęcie systemami odprowadzającymi ścieki opadowe i roztopowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych,
 - b) odprowadzanie ścieków z parkingów, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, komunikacji wewnętrznej, do kanalizacji deszczowej, po ich uprzednim podczyszczeniu z piasku, związków zawiesziny ogólnej i substancji ropopochodnych oraz spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, a w przypadku braku kanalizacji deszczowej – do kanalizacji ogólnospławnej, zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta sieci,
 - c) kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed spływem wód opadowych;
- 2) dopuszcza się:

- a) odprowadzenie wód opadowych z połąci dachowych do gruntu,
- b) wykorzystanie wód opadowych, na terenach zabudowy mieszkaniowej, do celów gospodarczych.

5. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

- 1) nakazuje się: usuwanie odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów komunalnych u źródła ich powstania;
- 2) zakazuje się składowania i utylizacji odpadów;
- 3) 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:

- 1) ustala się pokrycie zapotrzebowania z dystrybucyjnej sieci gazowej, na zasadach określonych przez dysponenta sieci, po spełnieniu warunków technicznych przyłączenia i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalne, indywidualne zaopatrzenie w gaz płynny.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się dostawę ciepła do celów grzewczych i bytowych oraz technologicznych - dopuszcza się wykorzystanie alternatywnych ekologicznych źródeł ciepła, w tym niekonwencjonalnych źródeł energii cieplnej.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - ustala się zasilanie terenów objętych planem z istniejącej sieci elektroenergetycznej, niskiego napięcia, poprzez jej rozbudowę.

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 9.

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 10.

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 **20 %** wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 11.

Ustalenia szczegółowe dla terenów objętych planem

§ 16. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UTL**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa letniskowo - rekreacyjna;

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

1) nakazuje się:

- a) zachowanie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- b) zabudowę w formie jednego obiektu kubaturowego o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu objętego planem;

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji nośników reklamowych, których przynajmniej jeden z wymiarów przekracza 2,0m,
- b) lokalizacji reklam świetlnych emitujących zmienne obrazy,
- c) lokalizacji kubaturowych słupów reklamowych,
- d) zasłaniania nośnikami reklamowymi więcej niż 20% powierzchni ścian frontowych budynków,
- e) lokalizacji reklam i urządzeń reklamowych przesłaniających detal architektoniczny, wykusze, balkony budynków;

3) dopuszcza się:

- a) lokalizację funkcji towarzyszących podstawowemu przeznaczeniu terenu niezbędnych do obsługi nieruchomości lub zamierzenia inwestycyjnego,
- b) zmianę przeznaczenia podstawowego na – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

3) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe – tj. maksymalnie 12,0 m, przy czym dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) maksymalny – 0,4,
- b) minimalny – 0,05;

5) w zakresie geometrii dachu – dach stromy, symetryczny;

6) minimalna liczba miejsc do parkowania dla obsługi terenów objętych ustaleniami planu - 2 miejsca postojowe/1 lokal mieszkalny, realizowane w ramach terenu objętego inwestycją;

7) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 500m²;

8) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m;

9) kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: indywidualny wynikający z naturalnych podziałów, uwzględniających ułożenie granicy działki w stosunku do drogi położonej w bezpośrednim sąsiedztwie.

§ 17. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem IT, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

1) nakazuje się:

- a) zapewnienie dojazdu poprzez drogi publiczne,
- b) aby uciążliwości dla środowiska wywołane przez obiekt i urządzenia z nim związane nie wykraczały poza granice terenu, na którym są zlokalizowane i tym samym nie powodowały konieczności ustanowienia strefy ograniczonego użytkowania;

2) dopuszcza się, w przypadku likwidacji istniejącej trafostacji, zmianę przeznaczenia terenu, poprzez włączenie nieruchomości do terenu sąsiedniego i przyjęcie ustaleń do niego przypisanego.

Rozdział 12.
Przepisy końcowe

§ 18. W części objętej zakresem niniejszej uchwały tracą moc ustalenia uchwały nr XXV/193/2000 Rady Miejskiej w Dreżdenku z dnia 28 listopada 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dreżdenko na obszarze miejscowości Lubiaków, opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Lubus. Nr 4 poz. 43 z dnia 9 marca 2001r.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dreżdenka.

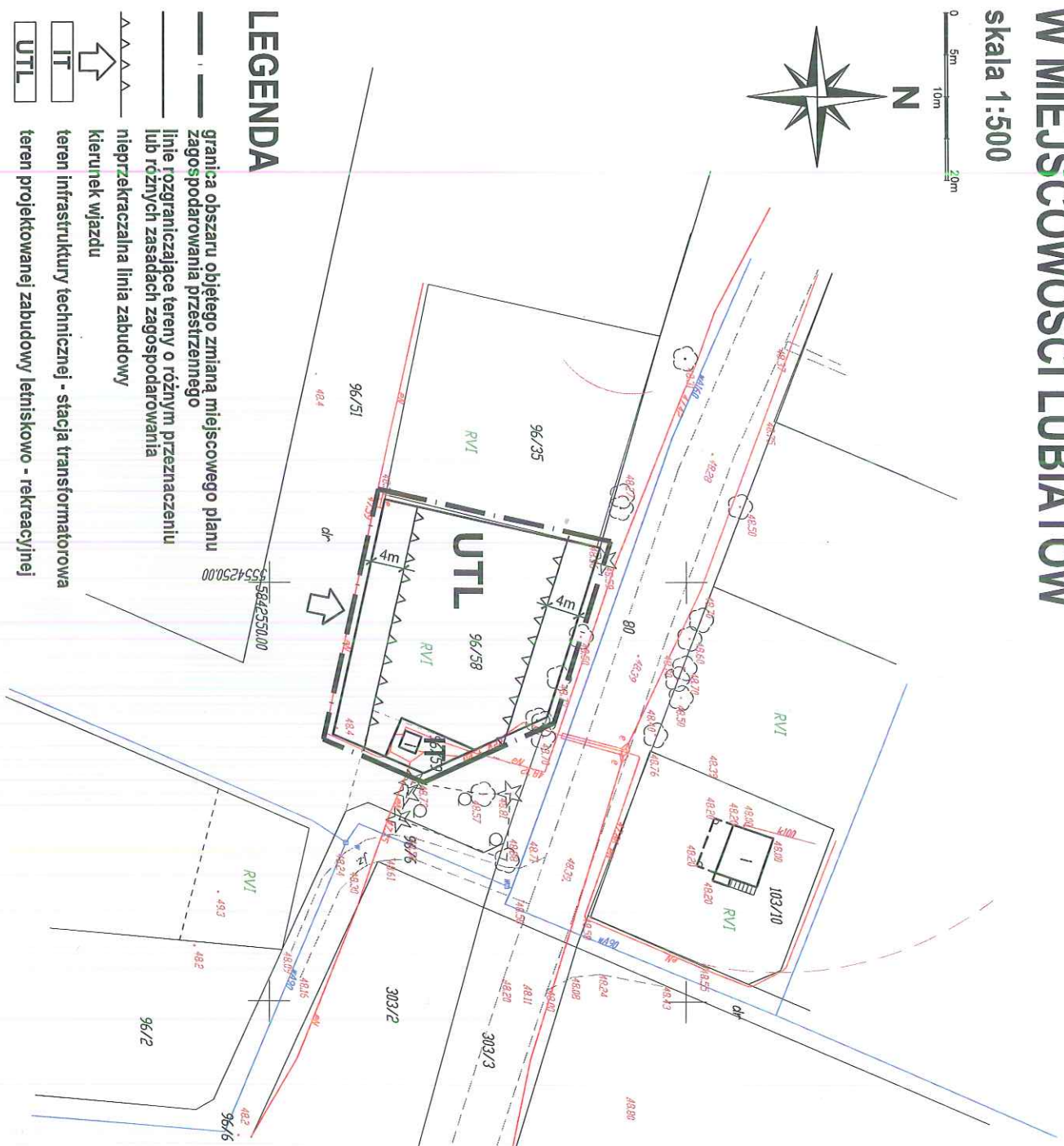
§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Dreżdenko.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Dreżdenku

Adam Kołwam

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI LUBIATÓW

skala 1:500



LEGENDA

- granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzetracalna linia zabudowy
- kierunek wjazdu
- teren infrastruktury technicznej - stacja transformatorowa
- teren projektowanej zabudowy letniskowo - rekreacyjnej

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XXXX/324/2013
Rady Miejskiej w Drezdenku
z dnia 12 września 2013 roku

Miejscowość: Lubiatów		D.A. NOWA S.A.	
Nazwa dokumentu: ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY TEREN MIEJSCOWOŚCI LUBIATÓW W OBLĘGU DRZYZENKO		44-100 Gliwica, ul. Główna 14, 42-100 M.P.S. tel.: 048 321 400-41 03 fax: 400 42 01 e-mail: pracownia@da-nova.com.pl www.danowa.com.pl	
Typ projektu: ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1		Skala projektu: 1:500	
Projektant: Sławomir DZIUBA		Data: 03.2013r.	
Marek SIŁKA		Data: 03.2013r.	
Wojciech KRZYWOZIĄSKA		Data: 03.2013r.	
David JANOWSKI		Data: 03.2013r.	
Andrzej KUPIŃSKI		Data: 03.2013r.	
Anna BAZAN-KRZYWOZIĄSKA		Data: 03.2013r.	

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI LUBIATÓW

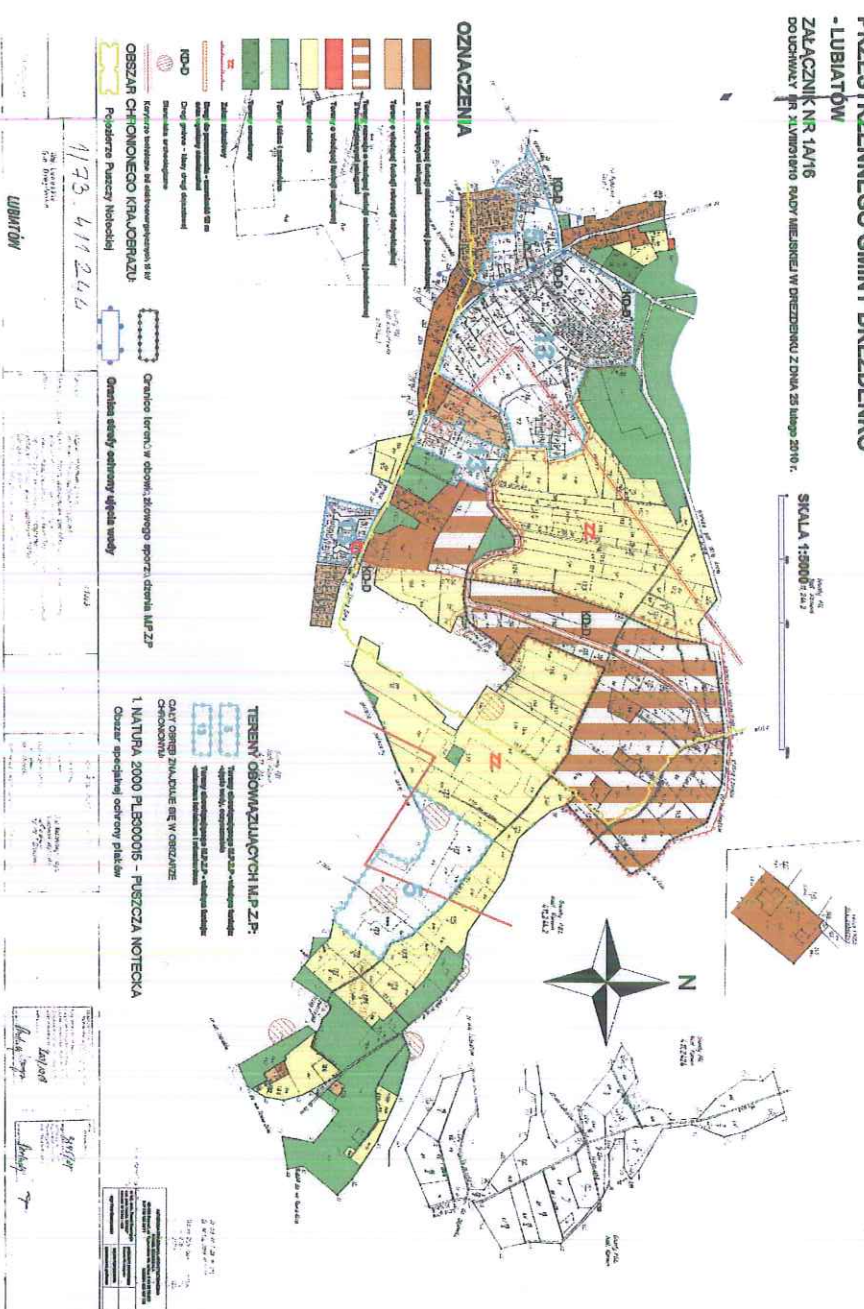
WRYIS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY DREZDENKO DLA TERENU OBJĘTEGO OPERACJANIEM
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZMIANA STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY DREZDENKO

- LUBIATÓW

ZŁĄCZNIK NR 1A/16
DO UCHWAŁY NR XLV/85/10 RADY MIEJSKIEJ W DREZDENKU Z DNIA 25 WRZEŚNIA 2010 R.

SKALA 1:5000 (1:25)



Załącznik nr 2
do Uchwały nr XXXX/324/2013
Rady Miejskiej w Dreźnie
z dnia 12 września 2013 roku

LEGENDA
■ granica obszaru objętego
opracowaniem planu

Nazwa dokumentu projektowego		Z.A. NOWA S.A.	
Adres dokumentu projektowego		44-100 Gliwice, ul. Górny Walek 42, NIP 63-490644-77	
Telefon dokumentu projektowego		tel.: (+48 33) 400 41 03 fax: 400 42 01	
E-mail dokumentu projektowego		e-mail: pracownia@z-nova.com.pl, www.z-nova.com.pl	
PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY TEREN MIEJSCOWOŚCI LUBIATÓW W GMINIE DREZDENKO			
ZŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2			
Nazwa projektu		Załącznik nr 2	
Typ projektu		2	
Miejscowość: Lubiatów			
Lubiatów			

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXX/324/2013

Rady Miejskiej w Drezdenku

z dnia 12 września 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Drezdenku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lubiaków - dz. nr ewid. 96/58 i 96/59

Projekt zmiany planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lubiaków wraz z prognozą skutków wpływu jego ustaleń na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 lipca 2013r. do 06 sierpnia 2013r.

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 22.08.2013r.

W czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, w dniu 30.07.2013r. 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 XXXX/324/2013

Rady Miejskiej w Drezdenku

z dnia 12 września 2013 r.

Rozstrzygnięcie

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

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

Rady Miejskiej w Drezdenku o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lubiatów w 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 1 i pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. *o finansach publicznych* (Dz. U z 2009 r. Nr 157, poz. 1240, 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 najeżą do zadań własnych gminy:
 - sieć wodociągowa, kanalizacyjna;
- 2) zasady finansowania, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które najeżą do zadań własnych gminy:
 - sieci i obiekty infrastruktury, o których mowa w pkt 1 finansowane będą ze środków gminnych - budżetu gminy.

Uzasadnienie

Niniejszy projekt uchwały kończy procedurę planistyczną związaną z realizacją zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lubiaków dla dz. nr ewid. 96/58 i 96/59, zainicjowaną zgodnie z uchwałą XXIV/187/2012 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 29 sierpnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia ww. planu.

Przedmiotem planu, w myśl uchwały intencyjnej, było dostosowanie ustaleń planistycznych, do potrzeb wynikających z wprowadzenia budynku infrastruktury technicznej – trafostacji, jako obiektu związanego z obsługą zabudowy zlokalizowanej lub planowanej do realizacji w bezpośrednim sąsiedztwie.

Dla powyższego terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, obowiązującym jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko na obszarze miejscowości Lubiaków, uchwalony uchwałą nr XXV/193/2000 Rady miejskiej w Drezdenku z dnia 28 listopada 2000r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Lubus. Nr 4 poz. 43 z dnia 9 marca 2001r.

W ramach ustaleń powyższego planu teren objęty projektem zmiany planu, tj. dz. nr 96/58 i 96/59, położony jest w granicach obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem „UTLp/9” – teren projektowanej zabudowy letniskowo – rekreacyjnej.

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 zabezpieczenia terenów infrastruktury technicznej, dla obsługi ww. terenu, wszczęcie procedury związanej z realizacją planu miejscowego dla dz. nr ewid. 96/58 i 96/59 obręb wsi Lubiaków 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 21.09.2012r. do 15.10.2012r.,
- 2) projekt planu wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 16.07.2013r. do 06.08.2013r.
- 3) debatę publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu przeprowadzono w dniu 30.07.2013r.
- 4) ewentualne uwagi do projektu miejscowego planu należało składać w okresie od dnia 16.07.2013r. do dnia 22.08.2013r.

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.