

UCHWAŁA NR VIII/63/03

Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 28 marca 2003 roku

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Stare Bielice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591; z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz. 139; zmiana: Dz. U. z 1999 r. Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279; z 2000r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268, z 2001r. 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) Uchwały Nr XXXIX/317/02 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 29 stycznia 2002 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Stare Bielice, Rada Miejska w Drezdenku uchwala co następuje:

§1.

1. Ustalenia ogólne

- 1) Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Stare Bielice.
- 2) Granicę planu stanowi granica określona na załączniku rysunkowym w skali 1: 500 do niniejszej uchwały.
- 3) Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granica planu,
 - b) linie rozgraniczające terenów funkcjonalnych.
- 4) Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkami planu:
 - a) terenu usług sportu, rekreacji i kultury oznaczone symbolem przeznaczenia **US/K**,
 - b) tereny ujęcia wód podziemnych oznaczone symbolem przeznaczenia **WZ**.
- 5) Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - a) **kondygnacji pełnej** – należy przez to rozumieć kondygnację użytkową, której powierzchnia posadzki i sufitu jest taka sama, lub która wykonana jest w dachu spadowym ze ścianką kolankową wyższą niż 60 cm,
 - b) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linie które wyznaczają tereny funkcjonalne lub komunikacji o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy,
 - c) **symbolu przeznaczenia** – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe lub literowo-cyfrowe poszczególnych terenów,
 - d) **terenie** – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny lub teren komunikacji, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) **terenie biologicznie czynnym** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²,
 - f) **wskaźniku intensywności zabudowy, w skrócie w.i.z.** – należy przez to rozumieć maksymalną lub minimalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki,
 - g) **wysokości elewacji zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych, do górnej płaszczyzny stropu lub stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej, bez uwzględnienia wzniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni, dźwigów i innych pomieszczeń technicznych.

§ 2.

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów usług sportu, rekreacji i kultury oznaczonych symbolem przeznaczenia US/K.

symbol terenu		US/K – tereny usług sportu, rekreacji i kultury
1)	przeznaczenie terenu:	a) Zabudowa i zagospodarowanie związane z: – sportem; – rekreacją, – kulturą.
2)	warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:	a) maksymalny w.i.z. – 0.3 b) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej – 70% c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 30%; d) zabrania się lokalizowania budynków, budowli i urządzeń nie związanych z przeznaczeniem terenu.
3)	warunki, zasady i standardy zabudowy:	a) maksymalna wysokość ściany elewacji budynku – 12m; b) dopuszczalna liczba kondygnacji pełnych – 2; c) dopuszczalna liczba kondygnacji poddaszowych – 1; d) dachy kształtowane indywidualnie w projekcie budowlanym.
4)	zasady i warunki podziału na działki budowlane:	a) nie dopuszcza się wtórnych podziałów na działki budowlane.
5)	szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony:	
	a) środowiska przyrodniczego i przyrody:	b) zasobów wodnych i zdrowia ludzi:
	– zabrania się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko lub dla których raport może być wymagany; – zabrania się lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu, zanieczyszczeniem powietrza, gleb, wód gruntowych i powierzchniowych; – zabrania się składowania odpadów niebezpiecznych.	– zabrania się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu.
6)	tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	a) zabrania się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu z wyjątkiem produkcji rolniczej, ogrodniczej, sadowniczej bez zabudowy.
7)	zasady komunikacji:	a) ustala się wjazd na teren funkcjonalny z drogi określonej na rysunku planu liniami orientacyjnymi.
8)	zasady zaspokojenia potrzeb parkingowych:	a) miejsca parkingowe należy realizować na terenie lokalizacji własnej; b) należy zapewnić minimalnie 20-30 miejsc parkingowych na każdych 100 użytkowników korzystających z obiektu sportowego jednocześnie.
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	a) zasilanie w energię elektryczną poszczególnych obiektów budowlanych w granicach działek budowlanych przewodami podziemnymi ze stacji transformatorowej 15/0.4 kV (Stare Bielice S-4398) b) zaopatrzenie w wodę winno być zapewnione z sieci wodociągu gminnego; c) wszystkie działki budowlane i obiekty budowlane muszą być podłączone do gminnej sieci kanalizacyjnej; d) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych; e) odpady gromadzone na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia US/K będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych lub inne wskazane przez właściwe organy; f) wskazana jest segregacja odpadów.

2. Ustalenia szczegółowe dla terenu ujęcia wód podziemnych oznaczonych symbolem przeznaczenia WZ.

symbol terenu	WZ – teren ujęcia wód podziemnych	
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren ujęcia wód podziemnych.
2)	warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:	a) zabrania się lokalizowania budynków, budowli i urządzeń nie związanych z przeznaczeniem terenu.
3)	zasady i warunki podziału na działki budowlane:	a) nie dopuszcza się wtórnych podziałów z wyjątkiem wydzielenia terenu wzdłuż linii rozgraniczającej.
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony:	
	a) środowiska przyrodniczego i przyrody:	b) zasobów wodnych i zdrowia ludzi:
	<ul style="list-style-type: none"> – zabrania się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko lub dla których raport może być wymagany; – zabrania się lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu, zanieczyszczeniem powietrza, gleb, wód gruntowych i powierzchniowych; – zabrania się składowania odpadów niebezpiecznych. 	<ul style="list-style-type: none"> – wskazuje się teren ochrony bezpośredniej ujęcia wód o promieniu 8 m. – na terenie ochrony bezpośredniej ujęcia wód należy odprowadzać wody opadowe w sposób uniemożliwiający ich przedostawanie się do urządzeń poboru wody; – teren należy zagospodarować zielenią; – odprowadzać poza granicę ścieki z ewentualnych urządzeń sanitarnych przeznaczonych dla osób zatrudnionych przy obsłudze ujęcia wód; – teren należy ogrodzić i oznaczyć w sposób właściwy dla ujęć wód.
5)	tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	a) zabrania się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.
6)	zasady komunikacji:	a) ustala się dojazd na teren ujęcia wód poprzez teren działki nr 84/26.

§ 3.

1. Przepisy przejściowe i końcowe.

Uchwała się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w następujących wysokościach:

SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU FUNKCJONALNEGO	WARTOŚĆ % STAWKI
a	b
US/K	0%
WZ	0%

§ 4.

W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Drezdenko uchwalony przez Radę Narodową Miasta i Gminy Drezdenko Nr Uchwały VI/27/89 z dnia 29 czerwca 1987 r. w granicach objętych niniejszą uchwałą.

§ 5.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Drezdenko.

§ 6.

Uchwała podlega ogłoszeniu przez obwieszczenie w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

§ 7.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej
/-/ Jerzy Skrzypczyński