

**UCHWAŁA NR VIII/65/03**  
**Rady Miejskiej w Drezdenku**  
**z dnia 28 marca 2003 roku**

**w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
w miejscowości Gościm**

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/324/02 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 29 stycznia 2002 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gościm,

Rada Miejska w Drezdenku uchwala co następuje:

**§1.**

**1. Ustalenia ogólne**

- 1) Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gościm.
- 2) Granicę planu stanowi granica określona na załączniku rysunkowym w skali 1: 1000 do niniejszej uchwały.
- 3) Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - a) granica planu,
  - b) linie rozgraniczające terenów funkcjonalnych i terenów komunikacji,
  - c) obowiązujące linie zabudowy,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy.
- 4) Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkami planu:
  - a) tereny zabudowy letniskowej oznaczone symbolem przeznaczenia **ML**;
  - b) tereny lasów oznaczone symbolem przeznaczenia **L**.
- 5) Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów komunikacji wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkami planu:
  - a) drogi publiczne klasy drogi lokalnej oznaczone symbolem przeznaczenia **KL**;
  - b) drogi publiczne klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolem przeznaczenia **KD**.
- 6) 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu poza którą zakazuje się wyprowadzać głównych powierzchni elewacji budynków,
  - d) **symbolu przeznaczenia** – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe lub literowo-cyfrowe poszczególnych terenów,
  - e) **terenie** – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny lub teren komunikacji, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) **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 10m<sup>2</sup>,

- g) **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,
- h) **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.
- i) **zabudowie letniskowej** – należy przez to rozumieć zabudowę przeznaczoną na indywidualne potrzeby związane z wypoczynkiem i rekreacją z wyłączeniem prowadzenia w niej jakiegokolwiek działalności gospodarczej.

## § 2.

### 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy letniskowej oznaczonych symbolem przeznaczenia ML.

| symbol terenu |  | ML - tereny zabudowy letniskowej   |  |
|---------------|--|--|--|
| 1)            | przeznaczenie terenu:                                | a) zabudowa letniskowa.  |  |
| 2)            | warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu: | a) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku letniskowego;<br>b) garaże należy realizować w ramach budynku letniskowego;<br>c) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;<br>d) maksymalny w.i.z. – 0.1<br>e) kalenice budynków muszą być równoległe do linii zabudowy;<br>f) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej - 15%;<br>g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 85%;<br>h) zabrania się lokalizowania budynków, budowli i urządzeń nie związanych z przeznaczeniem terenu;<br>i) nie dopuszcza się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych. |  |
| 3)            | warunki, zasady i standardy zabudowy:                | a) letniskowej:  | b) gospodarczej:   |
|               |  | – maksymalna wysokość ściany elewacji budynku – 6.5m;<br>– dopuszczalna liczba kondygnacji pełnych – 1;<br>– dopuszczalna liczba kondygnacji poddaszowych –1;<br>– dachy wielospadowe, o spadkach głównych połaci dachu od 25° do 45°;<br>– dachy z dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach brązu;<br>– wykończenie elewacji budynków tynkiem w kolorach: białym, beżowym, kremowym.  | – maksymalna wysokość ściany elewacji budynku – 5m;<br>– dopuszczalna liczba kondygnacji pełnych – 1;<br>– dachy wielospadowe, o spadkach głównych połaci dachu od 25° do 45°. |
| 4)            | zasady i warunki podziału na działki budowlane:      | a) zaleca się podziały zgodne z rysunkiem planu.   |  |

|    |   |  |   |
|----|---|--|---|
| 5) | szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony:  |  |   |
|    | <b>a) środowiska przyrodniczego i przyrody:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>— teren położony w strefie granicznej <b>obszaru chronionego krajobrazu H-Międzychód</b>;</li> <li>— zabrania się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko lub dla których raport może być wymagany;</li> <li>— zabrania się lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu, zanieczyszczeniem powietrza, gleb, wód gruntowych i powierzchniowych;</li> <li>— zabrania się składowania odpadów niebezpiecznych.</li> <li>— teren przewidziany do włączenia do projektowanej sieci <b>NATURA 2000</b>;</li> <li>— należy dążyć do maksymalnego zachowania istniejącego drzewostanu.</li> </ul> | <b>b) kulturowego:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>— prace ziemne należy prowadzić w uzgodnieniu z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.</li> </ul>  | <b>c) zasobów wodnych i zdrowia ludzi:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>— zabrania się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu.</li> </ul> |
| 6) | tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:   | a) zabrania się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu z wyjątkiem produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej bez zabudowy.   |   |
| 7) | zasady komunikacji:   | a) ustala się wjazd na teren działek budowlanych z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu.   |   |
| 8) | zasady zaspokojenia potrzeb parkingowych  | a) miejsca parkingowe należy realizować na terenie lokalizacji własnej;<br>b) należy zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na jeden budynek letniskowy.   |   |
| 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 ( <b>Gościu Camping II –4734</b> )<br>b) zaopatrzenie w wodę winno być zapewnione z sieci wodociągu gminnego;<br>c) do czasu realizacji wodociągu gminnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;<br>d) wszystkie działki budowlane i obiekty budowlane muszą być podłączone do gminnej sieci kanalizacyjnej;<br>e) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza realizację i odprowadzanie ścieków do indywidualnej oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników bezodpływowych, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego inspektora sanitarnego;<br>f) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych;<br>g) odpady gromadzone na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ML będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych lub inne wskazane przez właściwe organy;<br>h) wskazana jest segregacja odpadów. |   |

## 2. Ustalenia szczegółowe dla terenów lasów oznaczonych symbolem przeznaczenia L.

|               |  |  |
|---------------|--|--|
| symbol terenu | <b>L - tereny lasów</b>  |  |
| 1)            | przeznaczenie terenu   | a) tereny lasów do zachowania.   |
| 2)            | warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:   | a) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń i budynków i budowli oraz zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenu. |
| 3)            | zasady i warunki podziału na działki budowlane:  | a) zabrania się wtórnych podziałów na działki.   |
| 4)            | szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony:   |  |
|               | <b>a) środowiska przyrodniczego i przyrody:</b>  | <b>b) zasobów wodnych i zdrowia ludzi:</b>   |
|               | <ul style="list-style-type: none"> <li>— teren położony w strefie granicznej <b>obszaru chronionego krajobrazu H- Międzychód</b>;</li> <li>— zabrania się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko lub dla których raport może być wymagany;</li> <li>— zabrania się lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu, zanieczyszczeniem powietrza, gleb, wód gruntowych i powierzchniowych;</li> <li>— zabrania się składowania odpadów niebezpiecznych.</li> <li>— teren przewidziany do włączenia do projektowanej sieci <b>NATURA 2000</b>;</li> <li>— należy dążyć do maksymalnego zachowania istniejącego drzewostanu.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>— zabrania się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu.</li> </ul>                 |
| 5)            | zasady komunikacji:  | a) ustala się dostęp do lasów od strony dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu.  |

### § 3.

## 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczonych symbolem przeznaczenia KL.

|               |   |  |
|---------------|---|--|
| symbol terenu | <b>KL - tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej</b>              |  |
| 1)            | przeznaczenie terenu:   | a) droga publiczna klasy drogi lokalnej  |
| 2)            | warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:                  | <p>a) wzdłuż pasa drogowego w terenie zabudowanym należy poprowadzić chodnik o szer. minimalnej 1.5m;</p> <p>b) linie rozgraniczające dróg zostały wyznaczone na rysunku planu przy czym dla dróg noworealizowanych minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 12 m.</p> <p>c) droga musi być dostosowana do obsługi terenu.</p> |
| 3)            | zasady i warunki podziału na działki budowlane:                       | a) nie dopuszcza się wtórnych podziałów na działki za wyjątkiem podziałów mających na celu wydzielenie drogi.  |
| 4)            | tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: | a) zabrania się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu z wyjątkiem produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej bez zabudowy.   |
| 5)            | zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:                 | <p>a) zasilanie w energię przewodami podziemnymi ze stacji transformatorowej 15/0.4 (<b>Gościm Camping II –4734</b>);</p> <p>b) tereny muszą być wyposażone w sieci kanalizacji deszczowej powierzchniowej;</p>  |

## 2. Ustalenia szczegółowe dla terenów dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem przeznaczenia KD.

| symbol terenu  | KD - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej   |
|--|---|
| 1) przeznaczenie terenu:   | a) droga publiczna klasy drogi lokalnej   |
| 2) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:                  | a) linie rozgraniczające dróg zostały wyznaczone na rysunku planu przy czym dla dróg noworealizowanych minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 10 m.<br>b) droga musi być dostosowana do obsługi terenu. |
| 3) zasady i warunki podziału na działki budowlane:                       | a) nie dopuszcza się wtórnych podziałów na działki za wyjątkiem podziałów mających na celu wydzielenie drogi.   |
| 4) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: | a) zabrania się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu z wyjątkiem produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej bez zabudowy.  |
| 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:                 | a) zasilanie w energię elektryczną przewodami podziemnymi ze stacji transformatorowej 15/0.4 ( <b>Gościń Camping II –4734</b> );<br>b) tereny muszą być wyposażone w sieci kanalizacji deszczowej powierzchniowej.      |

### § 4.

#### 1. Przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne.

Przeznacza się na cele nieleśne ogółem 0,1927 ha gruntów leśnych na podstawie zgody Wojewody Lubuskiego z dnia 25.03.2003, znak: Rś.V.D.lwa.6112a – 1/2003.

### § 5.

#### 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                |
| <b>ML</b>                                  | 0%               |
| <b>L</b>                                   | 0%               |
| <b>KL</b>                                  | 0%               |
| <b>KD</b>                                  | 0%               |

### § 6.

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.

### § 7.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Drezdenko.

### § 8.

Uchwała podlega ogłoszeniu przez obwieszczenie w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

### § 9.

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

**Przewodniczący Rady Miejskiej**  
/-/ Jerzy Skrzypczyński