

**UCHWAŁA NR XXI/159/2012
RADY MIEJSKIEJ W DREZDENKU**

z dnia 29 maja 2012 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Zagórze**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 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 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.²⁾) oraz art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Pracy oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010r. Nr 130, poz. 871) w związku z uchwałą nr VI/47/2011 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 29 marca 2011r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Zagórze, po stwierdzeniu zgodności ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko, uchwaloną uchwałą nr XLVIII/318/10 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 25 lutego 2010r., uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I.

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Zagórze.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu, w skali 1:500, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) wyrys ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko, dla terenu objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Zagórze, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Drezdenku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego, 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 zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4.

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

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

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, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281.

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901.

- 1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny funkcjonalne lub komunikacji o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej;
- 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 terenu – należy przez to rozumieć obowiązujące przeznaczenie, które dominuje w granicach każdej nieruchomości oraz na powierzchni całkowitej wszystkich 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 zmiany planu – należy przez to rozumieć integralną część niniejszej uchwały, stanowiącą załącznik nr 1, w skali 1:500;
- 7) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe lub literowo - cyfrowe poszczególnych terenów;
- 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 vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²;
- 10) 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;
- 11) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Drezdenku, w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Zagórze; Uchwała ta stanowi zmianę do uchwały nr VIII/62/03 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 28 marca 2003r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Zagórze, w części objętej jej ustaleniami, zgodnie z załącznikiem nr 1, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1;
- 12) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych, do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu;
- 13) zabudowie letniskowej – należy przez to rozumieć zabudowę przeznaczoną na indywidualne potrzeby związane z wypoczynkiem i rekreacją, z wyłączeniem prowadzenia w niej jakichkolwiek działalności gospodarczej;
- 14) zmianie planu – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Zagórze, o której mowa w § 1 ust. 1.

§ 3. 1. Przedmiotem i zakresem ustaleń zmiany planu jest ustalenie:

- 1) terenów pod zabudowę letniskową;
- 2) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzania terenów;
- 3) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury;

- 4) zasad podziału terenu na działki;
- 5) linii rozgraniczających ulice, place, drogi;
- 6) pozostałych zasad zagospodarowania wynikających z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany 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) postulowane linie podziału na działki;
- 5) symbole przeznaczenia terenu:
 - a) ML 1 i ML 2, wskazujący na tereny projektowanej zabudowy lotniskowej,
 - b) KD, wskazujący na tereny projektowanych dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 6) symbol stanowiska chronionego gatunku flory.

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

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe dla terenów objętych planem

§ 4. Ustalenia szczegółowe dla terenów projektowanej zabudowy lotniskowej, oznaczonych symbolem przeznaczenia „ML1”.

1.	Przeznaczenie podstawowe terenu:	zabudowa lotniskowa	
2.	Przeznaczenie uzupełniające terenu:	Zabudowa gospodarcza, towarzysząca zabudowie lotniskowej.	
3.	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	1) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku lotniskowego;	
		2) budynki nakazuje się lokalizować zgodnie z liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu;	
		3) kalenice dachów budynków zwrócone równolegle do wyznaczonych linii zabudowy;	
		4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 35%;	
		5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 65%;	
		6) zakaz realizacji budynków, budowli i urządzeń nie związanych z przeznaczeniem terenu.	
4.	Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	1) zabudowa lotniskowa:	2) zabudowa gospodarcza, towarzysząca zabudowie lotniskowej:
		a) maksymalna wysokość zabudowy – 8,0m,	a) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0m,
		b) dopuszczalna liczba kondygnacji – 2,	b) dopuszczalna liczba kondygnacji – 1,
		c) dachy wielospadowe, o spadkach głównych połaci dachu od 25° do 45°,	c) dachy wielospadowe, o spadkach głównych połaci

			dachu od 25 ° do 45 °,
		d) dachy z dachówki ceramicznej lub cementowej,	d) dopuszcza się realizację zabudowy na granicy działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy.
		e) dopuszcza się realizację zabudowy na granicy działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy.	
5.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych.	
6.	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:	realizacja podziałów i przyłączeń terenów jednostek, oznaczonych symbolem przeznaczenia „ML 1”, do działek położonych w bezpośrednim sąsiedztwie, zgodnie z rysunkiem planu.	
7.	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu wynikające z zasad ochrony:		
	1) środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	a) teren położony w strefie Obszaru Chronionego Krajobrazu „1-Puszcza Drawska” oraz na obszarach objętych ochroną w ramach europejskiej sieci Natura 2000: OSO PLB320016 „Lasy Puszczy nad Drawą” i SOO PLH320046 „Uroczyska Puszczy Drawskiej”;	
		b) teren położony w obrębie ONO GZWP nr 138;	
		c) zakazuje się lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości powodowane wytwarzaniem hałasu, zanieczyszczeniem powietrza, gleb, wód gruntowych i powierzchniowych;	
		d) zakazuje się składowania odpadów, w myśl obowiązujących przepisów prawa;	
		e) w przypadku dokonania odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt należy powiadomić o tym właściwe służby, zgodnie z przepisami odrębnymi;	
		f) ustala się następujące zasady ochrony przed hałasem: dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia „ML1” jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w myśl przepisów odrębnych;	
		g) przyjęty, sposób ogrzewania obiektów kubaturowych zapewni ochronę środowiska, zgodnie z normami określonymi w przepisach odrębnych, przy jednoczesnym zakazie instalowania systemów grzewczych opartych na paliwach stałych za wyjątkiem biomasy.	
	2) i kształtowania ładu przestrzennego	zakazuje się odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do gruntu.	
	3) dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem zobowiązany jest:	
		a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,	
		b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,	
		c) niezwłocznie powiadomić o tym właściwe służby ochrony zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Drezdenka.	
8.	Zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	1) obszar objęty zmianą planu położony jest w granicach:	
		a) Obszaru Chronionego Krajobrazu „1-Puszcza Drawska”,	
		b) obszarów objętych ochroną w ramach europejskiej sieci Natura 2000: OSO PLB320016 „Lasy Puszczy nad Drawą” i SOO PLH320046 „Uroczyska Puszczy Drawskiej”,	
		c) ONO GZWP nr 138,	
		a co za tym idzie chronione są na podstawie przepisów odrębnych, dotyczących ochrony przyrody;	
		2) w obszarze objętym zmianą planu, za wyjątkiem ustaleń pkt 1, nie	

		występują tereny, ani obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
9.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:	1) Komunikacja i obsługa parkingowa: a) ustala się wjazd na teren działek budowlanych z dróg publicznych dojazdowych; b) nakaz realizacji miejsc postojowych na potrzeby obsługi inwestycji w granicach działek budowlanych, których inwestycja dotyczy; c) nakaz zabezpieczenia minimum 2 miejsc postojowych przypadających na jeden budynek zabudowy letniskowej. 2) Infrastruktura techniczna: a) zasilanie w energię elektryczną poszczególnych obiektów budowlanych w granicach działek budowlanych przewodami podziemnymi ze stacji transformatorowej 15/0.4kV (Zagórze S-4401), b) zaopatrzenie w wodę z sieci gminnego wodociągu, c) do czasu realizacji gminnego wodociągu dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody, d) nakaz podłączenia wszystkich działek budowlanych i obiektów budowlanych do gminnej sieci kanalizacyjnej, e) 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, f) sposób odprowadzenia ścieków opadowych i roztopowych -- powierzchniowo-- do czasu realizacji systemu kanalizacji deszczowej, g) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, h) odpady stałe, gromadzone na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia „ML1” wywożone będą na składowisko odpadów komunalnych lub inne wskazane przez właściwe organy, dopuszcza się segregację odpadów stałych.
10.	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	Zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu za wyjątkiem produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej z wyłączeniem zabudowy.
11.	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	Ustala się stawkę w wysokości 20%.

§ 5. Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy letniskowej, oznaczonych symbolem przeznaczenia „ML2”.

1.	Przeznaczenie terenu:	zagospodarowanie terenu przynależne zabudowie letniskowej
2.	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	1) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 85%; 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 15%; 3) zakaz realizacji budowli i urządzeń nie związanych z przeznaczeniem terenu.
3.	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych.
4.	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:	realizacja podziałów i przyłączeń terenów jednostek, oznaczonych symbolem przeznaczenia „ML2”, do działek położonych w bezpośrednim sąsiedztwie, zgodnie z rysunkiem planu.
5.	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu wynikające z zasad ochrony:	
	1) środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	a) teren położony w strefie obszaru chronionego krajobrazu „1-Puszcza Drawska” oraz na obszarach objętych ochroną

		w ramach europejskiej sieci Natura 2000: OSO PLB320016 „Lasy Puszczy nad Drawą” i SOO PLH320046 „Uroczyska Puszczy Drawskiej”;
		b) teren położony w obrębie ONO GZWP nr 138;
		c) zakazuje się lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości powodowane wytwarzaniem hałasu, zanieczyszczeniem powietrza, gleb, wód gruntowych i powierzchniowych;
		d) zakazuje się składowania odpadów, w myśl obowiązujących przepisów prawa;
		e) w przypadku dokonania odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt należy powiadomić o tym właściwe służby, zgodnie z przepisami odrębnymi;
		f) ustala się następujące zasady ochrony przed hałasem: dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia „ML2” jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w myśl przepisów odrębnych;
		g) przyjęty, sposób ogrzewania obiektów kubaturowych powinien zapewnić ochronę środowiska, zgodną z normami określonymi w przepisach odrębnych, przy jednoczesnym zakazie instalowania systemów grzewczych opartych na paliwach stałych za wyjątkiem biomasy.
	2) i kształtowania ładu przestrzennego	zakazuje się odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do gruntu.
	3) dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem zobowiązany jest:
		a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
6.	Zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
		c) niezwłocznie powiadomić o tym właściwe służby ochrony zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Drezdenka.
		1) obszar objęty zmianą planu położony jest w granicach:
		a) obszaru chronionego krajobrazu „1-Puszcza Drawska”,
		b) obszarów objętych ochroną w ramach europejskiej sieci Natura 2000: OSO PLB320016 „Lasy Puszczy nad Drawą” i SOO PLH320046 „Uroczyska Puszczy Drawskiej”,
		c) ONO GZWP nr 138,
		a co za tym idzie chronione są na podstawie przepisów szczególnych, dotyczących ochrony przyrody;
		2) w obszarze objętym zmianą planu, za wyjątkiem ustaleń pkt 1, nie występują tereny, ani obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
		1) Komunikacja i obsługa parkingowa:
		a) ustala się wjazd na teren działek budowlanych z dróg publicznych dojazdowych,
7.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:	b) nakaz realizacji miejsc postojowych na potrzeby obsługi inwestycji w granicach działek budowlanych, których inwestycja dotyczy.
		2) Infrastruktura techniczna:
		a) zasilanie w energię elektryczną poszczególnych obiektów budowlanych w granicach działek budowlanych przewodami podziemnymi ze stacji transformatorowej 15/0.4kV (Zagórze S-4401),
		b) zaopatrzenie w wodę z sieci gminnego wodociągu,

		c) do czasu realizacji gminnego wodociągu dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody,
		d) nakaz podłączenia wszystkich działek budowlanych i obiektów budowlanych do gminnej sieci kanalizacyjnej,
		e) 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,
		f) sposób odprowadzenia ścieków opadowych i roztopowych -- powierzchniowo-- do czasu realizacji systemu kanalizacji deszczowej,
		g) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła,
		h) odpady stałe, gromadzone na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia „ML2” wywożone będą na składowisko odpadów komunalnych lub inne wskazane przez właściwe organy,
		i) dopuszcza się segregację odpadów stałych.
8.	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	Zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu za wyjątkiem produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej z wyłączeniem zabudowy.
9.	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	Ustala się stawkę w wysokości 20%.

§ 6. Ustalenia szczegółowe dla terenów projektowanych dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolem przeznaczenia „KD”.

1.	Przeznaczenie terenu:	droga publiczna klasy drogi dojazdowej
2.	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	linie rozgraniczające tereny dróg wyznaczone zostały na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy czym minimalna szerokość w liniach rozgraniczających drogi wynosi 10,0 m;
3.	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:	zakaz realizacji podziałów wtórnych na działki za wyjątkiem podziałów mających na celu wydzielenie dróg, o których mowa w zmianie planu.
4.	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu wynikające z zasad ochrony:	
	4.1. środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1) teren położony w strefie obszarochronionego krajobrazu „1-Puszcza Drawska” oraz na obszarach objętych ochroną w ramach europejskiej sieci Natura 2000: OSO PLB320016 „Lasy Puszczy nad Drawą” i SOO PLH320046 „Uroczyska Puszczy Drawskiej”;
		2) zakazuje się lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości powodowane wytwarzaniem hałasu, zanieczyszczeniem powietrza, gleb, wód gruntowych i powierzchniowych;
		3) zakazuje się składowania odpadów w myśl obowiązujących przepisów prawa;
		4) w przypadku dokonania odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt należy powiadomić o tym właściwe służby, zgodnie z przepisami odrębnymi.
	4.2. i kształtowania ładu przestrzennego	zakazuje się odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do gruntu
	4.3. dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem zobowiązany jest:
		a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,

		b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
		c) niezwłocznie powiadomić o tym właściwe służby ochrony zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Drezdenka.
5.	Zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:	1) obszar objęty zmianą planu położony jest w granicach: a) Obszaru Chronionego Krajobrazu „1-Puszcza Dawska”, b) obszarów objętych ochroną w ramach europejskiej sieci Natura 2000: OSO PLB320016 „Lasy Puszczy nad Drawą” i SOO PLH320046 „Uroczyska Puszczy Dawskiej”, c) ONO GZWP nr 138, a co za tym idzie chronione są na podstawie przepisów odrębnych, dotyczących ochrony przyrody; 2) w obszarze objętym zmianą planu, za wyjątkiem ustaleń pkt 1, nie występują tereny, ani obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
6.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:	1) zasilanie w energię elektryczną przewodami podziemnymi ze stacji transformatorowej 15/0.4kV (Zagórze S-4401); 2) ustala się korytarz techniczny wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej, na podstawie przepisów odrębnych, wolny od lokalizowania wszelkiej zabudowy i zadrzewień; 3) nakaz wyposażenia terenu w system odprowadzania wód deszczowych, który należy wyposażać w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi; 4) teren nie podlega ochronie akustycznej w myśl obowiązujących przepisów odrębnych.
9.	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	Zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu za wyjątkiem produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej bez zabudowy.
10.	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	Ustala się stawkę w wysokości 20%.

DZIAŁ III.

Przepisy końcowe

§ 7. Na terenie objętym zmianą planu traci moc uchwała nr VIII/62/03 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 28 marca 2003r. w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Zagórze.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Drezdenka.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Drezdenku

Adam Kołwzan

Uzasadnienie

Niniejszy projekt uchwały kończy procedurę planistyczną związaną z realizacją zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Miejscowości Zagórze, zainicjowaną zgodnie z uchwałą nr VI/47/2011 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 29 marca 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany ww. planu.

Przedmiotem planu, w myśl uchwały intencyjnej, było dostosowanie ustaleń planistycznych, w zakresie sposobu realizacji dojazdu do terenów lotniskowych oraz sposobu włączenia nowoprojektowanej drogi do istniejącej drogi publicznej z uwzględnieniem potrzeb planowanej do realizacji na tym terenie inwestycji.

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 19.03.2012r. do 10.04.2012r.
- 3) debatę publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu przeprowadzono w dniu 29.03.2012r.
- 4) ewentualne uwagi do projektu zmiany miejscowego planu należało składać w okresie od 09.03.2012r. do 25.04.2012r.

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.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI ZAGÓRZE

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

OZNACZENIA

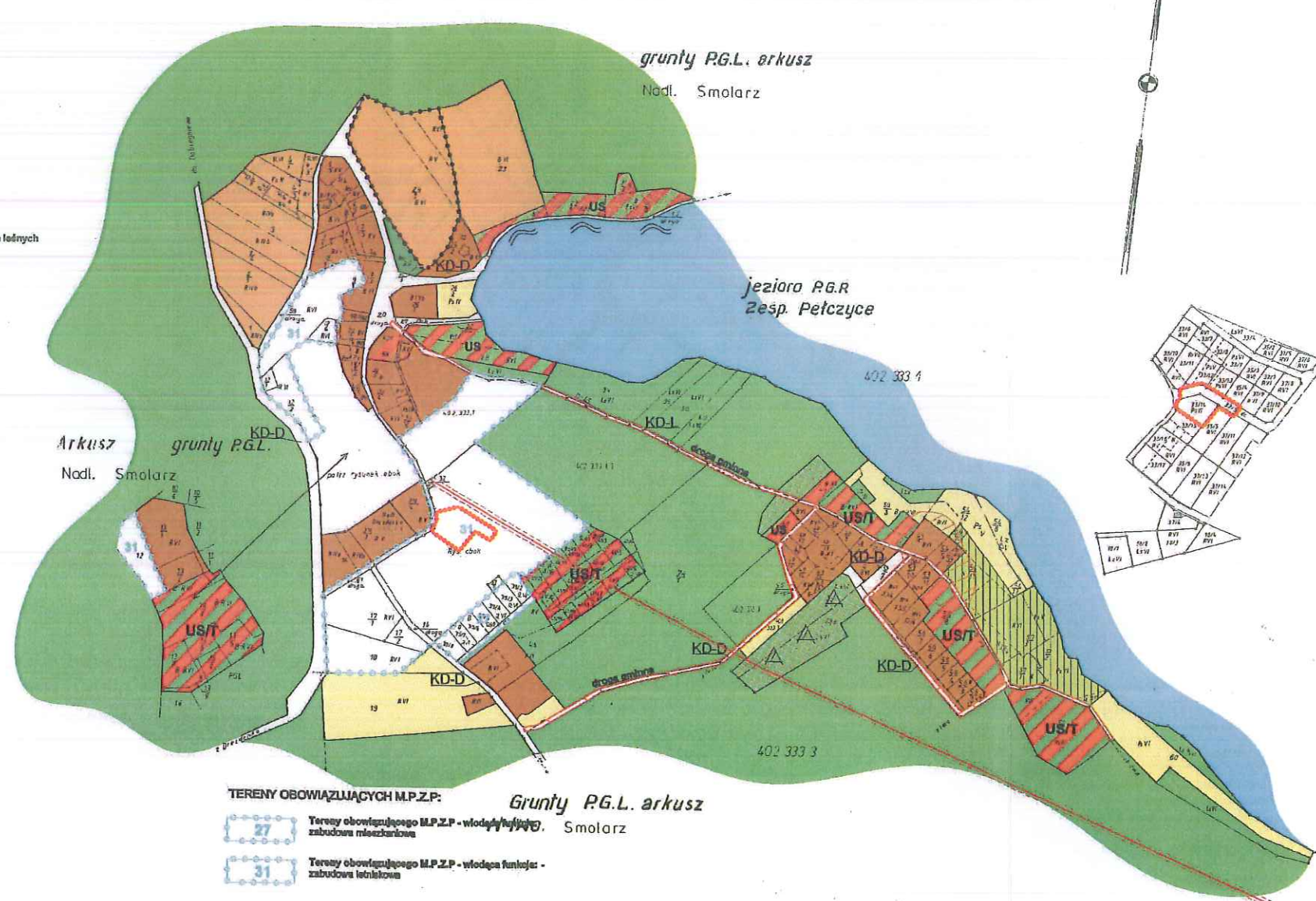
- Tereny o wiodącej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami
- Tereny o wiodącej funkcji rekreacji indywidualnej
- Tereny o wiodącej funkcji mieszkaniowej i usługowej
- Tereny usług sportu i rekreacji
- Tereny usług sportu, rekreacji, turystyki i zabudowy letniskowej
- Obszary o wiodącej funkcji sportu i rekreacji na terenach leśnych
- Obszary realizacji celów publicznych
- Tereny leśne i zadrzewione
- Tereny wydmy śródleśnych - "powierzchniowy pomnik przyrody"
- Tereny rolne
- Tereny wód śródleśnych powierzchniowych
- Granica obszaru obowiązkowego sporządzenia M.P.Z.P.
- Plaże - publiczne
- Pole namiotowe - publiczne
- Drogi do poszerzenia - szerokość 12 m oraz wymiary nawierzchni
- Drogi gminne - klasy dróg dojazdowej
- Drogi gminne - klasy dróg lokalnej
- Stanowisko archeologiczne
- Korytarze techniczne linii elektroenergetycznych 15 kV

Wykaz oznaczeń

- | | |
|-----------|-------------|
| grunty | lasy |
| ogrody | wzniesienia |
| stoki | rzeki |
| horyzonty | wody |
| pastwiska | wody |
| wody | wody |

LEGENDA

granica obszaru objętego opracowaniem zmiany planu



TERENY OBOWIĄZUJĄCYCH M.P.Z.P.:

- Tereny obowiązującego M.P.Z.P. - wiodąca funkcja: zabudowa mieszkaniowa
- Tereny obowiązującego M.P.Z.P. - wiodąca funkcja: zabudowa letniskowa

Grunty P.G.L. arkusz

Nadl. Smolarz

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Drezdenku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do
wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w miejscowości Zagórze**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Zagórze wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19 marca 2012r. do 10 kwietnia 2012r.

Uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu oraz dokumentacji związanej z planem w tym do prognozy oddziaływania na środowisko należało składać w terminie do dnia 25 kwietnia 2012r.

W czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, w dniu 29 marca 2012r. odbyła się debata publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w ww. dokumencie.

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

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Dreżdenku o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu 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 2003r. Nr 80, poz. 717, zm. Dz. U z 2004r. Nr 6, poz. 41), art. 7 ust. 7 pkt 2 i pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz. U z 2003r. Nr 15, poz. 148 jednolity tekst z późn. zm.) Rada Miejska w Dreżdenku rozstrzyga, co następuje:

- 1) sposób realizacji, ustalonych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które najeżą do zadań własnych gminy: sieć wodociągowa, kanalizacyjna i drogi (układ komunikacji drogowej);
- 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.