

13

LUBIATÓW
GMINA DREZDENKO

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Integralną część zmiany planu stanowią:

- Uchwała Nr XXV/193/2000 Rady Miejskiej w Drezdenku
z dnia 28 LISTOPADA 2000 ROKU
ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego
Nr 4, poz. 43 z dnia 9 marca 2001r.
- rysunki zmiany planu Nr 1, Nr 2, Nr 3 w skali 1:1000
stanowiące załączniki Nr 1, Nr 2, Nr 3 do uchwały.

Zmianę planu opracowali:

mgr inż. arch. Marek Światopełk-Mirski
Nr upr. urbanistycznych 248/88

mgr inż. arch. Lech Wojtasik

mgr inż. arch. Anna Czyńska

**Prognoza wpływu ustaleń planu
na środowisko przyrodnicze :**

Zespół pracowników Z.O.Ś.BIOTOP
pod kierunkiem dr inż. Marka Juszcza
rzeczoznawcy M.O.Ś.Z.N. i L.Nr 784

RADA MIEJSKA
w Drezdenku

UCHWAŁA
NR Nr XXV/193/2000
RADY MIEJSKIEJ W DREZDENKU
Z DNIA 28 LISTOPADA 2000 ROKU
w sprawie zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko
na obszarze miejscowości Lubiatów

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t.Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz.74 z późniejszymi zmianami) , art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz.139) Rada Miejska w Drezdenku uchwala, co następuje:

§1

- 1.Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko zwaną dalej zmianą planu.
- 2.Obszar zmiany planu oznaczono na rysunkach zmiany planu Nr 1, Nr 2 i Nr 3 w skali 1:1000, zwanymi dalej rysunkami, stanowiących odpowiednio załączniki Nr 1, Nr 2 i Nr 3 do uchwały.

§2

1. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- | | |
|---|----------------------------|
| 1/ tereny leśne; oznaczone na rysunku - | RL, |
| 2/ tereny obsługi gospodarki leśnej ; oznaczone na rysunku - | RLU, |
| 3/ tereny budowy urządzeń infrastruktury technicznej -
oznaczone na rysunku - | IT, |
| 4/ tereny istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej;
oznaczone na rysunku - | MR, |
| 5/ tereny projektowanej zieleni parkowej i zieleni parkowej z rowem
otwartym; oznaczone na rysunku - | ZP,
ZPw, |
| 6/ tereny rowu otwartego; oznaczone na rysunku - | W, |
| 7/ tereny usług sportu i rekreacji; oznaczone na rysunku - | US, |
| 8/ tereny usług turystyki i rekreacji; oznaczone na rysunku - | UT, |
| 9/ tereny usług komercyjnych projektowanych i istniejących;
oznaczone na rysunku - | UC, |
| 10/ tereny istniejącej zabudowy lotniskowo -rekreacyjnej;
oznaczone na rysunku - | UTLi, |
| 11/ tereny istniejącej i projektowanej zabudowy lotniskowo -
rekreacyjnej; oznaczone na rysunku - | UTLip, |
| 12/ tereny projektowanej zabudowy lotniskowo rekreacyjnej;
oznaczone na rysunku - | UTLp, |
| 13/ tereny istniejącej i projektowanej komunikacji drogowej,
parkingów i tereny komunikacji pieszej; oznaczone na rysunku
odpowiednio - | KDi,
KDp,
KP,
KX. |

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, o jednakowych ustaleniach dotyczących przeznaczenia, ogólnych warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczono na rysunku tym samym symbolem literowym.

3. Tereny o których mowa w ust. 2, o szczególnych warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasadach podziałów geodezyjnych oznaczono na rysunku tym samym symbolem literowym z kolejną liczbą porządkową (np. UTLp/2).

§3

1. Dla obszaru objętego zmianą planu ustala się:
 - 1/ obowiązek zgłaszania rozpoczynanych robót ziemnych właściwemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków,
 - 2/ teren wyłączony z zabudowy w korytarzu o szerokości 8,0 m, istniejącej, napowietrznej linii średniego napięcia, zgodnie z oznaczeniem na rysunku Nr 2,
 - 3/ obowiązek utworzenia pasów zieleni dwupiętrowej (drzewa i krzewy) na terenach wyznaczonych na rysunkach,
 - 4/ zakaz prowadzenia działalności szczególnie szkodliwej dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogącej pogorszyć stan środowiska,
 - 5/ zakaz usuwania istniejącego drzewostanu i krzewów, z wyłączeniem terenów komunikacji i terenów zabudowy urządzeń technicznych.
2. Dla obszaru objętego zmianą planu, w odniesieniu do terenów:
 - 1/ istniejącej zabudowy letniskowo-rekreacyjnej - UTLi,
 - 2/ istniejącej i projektowanej zabudowy letniskowo-rekreacyjnej - UTLip,
 - 3/ projektowanej zabudowy letniskowo-rekreacyjnej - UTLp,
 - 4/ istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej - MR

ustala się:

- a/ dla działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 700 m² prawo przeznaczenia terenów na funkcję mieszkalną,
- b/ dla pozostałych działek budowlanych prawo zmiany przeznaczenia terenów i zmiany sposobu użytkowania na funkcję mieszkaniową, jednorodziną nie wcześniej niż zakończenie inwestycji polegającej na budowie systemu kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków oraz zastrzeżeniem spełnienia odpowiednich przepisów szczególnych.

§4

Dla terenu leśnego RL, załącznik Nr 2 do uchwały, ustala się zachowanie istniejącego lasu i jego dotychczasowe użytkowanie.

§5

Dla terenu obsługi gospodarki leśnej – RLU, załącznik nr 1 do uchwały, obejmującego zabudowę mieszkalną w formie budynków jednorodzinnych, wolnostojących oraz zabudowę gospodarczą ustala się prawo intensyfikacji zabudowy z zachowaniem następujących zasad:

- 1/ łączna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów nie może przekroczyć 25% powierzchni terenu,
- 2/ zabudowę ukształtować zgodnie z oznaczeniem rysunku,
- 3/ nowe obiekty muszą nawiązywać do głównych parametrów obiektów istniejących oraz do ich charakteru i detalu architektonicznego a także materiałów elewacyjnych i rodzaju pokrycia dachowego.

§6

Dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej - MR, załącznik nr 1 i nr 2 do uchwały, ustala się:

- 1/ prawo rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów kubaturowych z zachowaniem następujących zasad:
 - a/ max powierzchnia zabudowy części rozbudowywanej nie może przekroczyć 50% powierzchni istniejącej, łączna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów nie może przekroczyć 30% powierzchni działki zagrodowej oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
 - b/ rozbudowa nie może przekroczyć istniejącej, najdalej wysuniętej w kierunku ulicy linii obrysu obiektu,
 - c/ rozbudowa musi nawiązywać do głównych parametrów istniejącego obiektu oraz do jego charakteru i detalu architektonicznego ponadto dla dachu istniejącego i części dobudowywanej musi być zastosowane jednakowe materiałowo pokrycie dachowe,
- 2/ dopuszczenie adaptacji części obiektów zagrodowych na funkcje pensjonatowe o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 120 m².

§7

Dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej **MR 1** i **MR2**, załącznik nr 1 i nr 2 do uchwały, ustala się:

- 1/ prawo podziału na dwie działki zagrodowe o minimalnej powierzchni 1200 m² oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
- 2/ następujące warunki zabudowy i zagospodarowania nowotworzonych działek zagrodowych:
 - a/ łączna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów nie może przekroczyć 30% powierzchni działki,
 - b/ budynek mieszkalny parterowy z poddaszem użytkowym, poziomie parteru max 30 cm p.p.t.,
 - c/ dla wszystkich obiektów zagrodowych; dachy wysokie o nachyleniu połaci min 25°,
 - d/ nieprzekraczalne linie zabudowy; zgodnie z oznaczeniem na rysunku.

§8

Dla terenów zieleni parkowej - **ZP**, załącznik nr 2 i nr 3 do uchwały, oraz zieleni parkowej z układem rowów otwartych - **ZPw**, załącznik nr 2 do uchwały, ustala się;

- 1/ urządzenie zieleni o naturalnym charakterze łąkowo - leśnym odpowiednim do istniejącego siedliska przyrodniczego (odpornej na penetrację ludzką) przy jednoczesnym podkreśleniu walorów krajobrazowych układu rowów otwartych,
- 2/ prawo lokalizacji urządzeń zabawowych i rekreacyjnych (np. „ścieżka zdrowia”).

§9

Dla terenu rowu otwartego - **W1**, załącznik nr 2 do uchwały, ustala się jako dodatkowe, przeznaczenie do odbioru z oczyszczalni ścieków oczyszczonych, dalej odprowadzanych do jez. Źródlanego (Zdroje), (zgodnie z koncepcją kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków z 1995 r.).

§10

Dla terenów usług sportu i rekreacji - US, załącznik nr 2 do uchwały:

- 1/ dopuszcza się budowę boisk sportowych i innych urządzeń służących rekreacji czynnej oraz budowę obiektów związanych bezpośrednio z obsługą boisk i urządzeń rekreacyjnych,
- 2/ ustala się obowiązek sporządzenia kompleksowego planu zagospodarowania terenu dla obszaru US i UT.

§11

Dla terenów usług turystyki i rekreacji - UT, załącznik nr 2 do uchwały :

- 1/ ustala się preferencje dla funkcji wymagających dużych terenów otwartych (np. jazda konna, hipoterapia),
- 2/ dopuszcza się budowę obiektów związanych bezpośrednio z obsługą funkcji podstawowej terenu (np. stajnie, ujeżdżalnie),
- 3/ ustala się prawo obsługi komunikacyjnej poprzez teren parkingów - KP, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
- 4/ ustala się obowiązek sporządzenia kompleksowego planu zagospodarowania terenu dla obszaru US i UT.

§12

Dla terenów istniejących i projektowanych usług komercyjnych – UC, z zakresu handlu , gastronomii, hotelarstwa i funkcji pensjonatowej, załącznik nr 2 do uchwały, ustala się:

- 1/następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a/ obiekt o wysokości max 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
 - b/ poziom parteru; max 30 cm p.p.t.,
 - c/ dach wysoki , symetryczny o nachyleniu połaci min. 35°,
 - d/ max powierzchnia zabudowy; 60% powierzchni działki,
- 2/obowiązek zapewnienia, w granicach terenu, odpowiedniej ilości miejsc postojowych,
- 3/dopuszczenie funkcji mieszkalnej w formie mieszkania właściciela lub zarządcy,
- 4/dla jednego obszaru ograniczenie do 60 łącznej ilości miejsc noclegowych (hotelowe i pensjonatowe),
- 5/dopuszczenie realizacji obiektu także jednofunkcyjnego (np. obiektu wyłącznie handlowego z mieszkaniem właściciela).

§ 13

Dla terenów istniejącej zabudowy - UTLi, istniejącej i projektowanej zabudowy - UTLip oraz projektowanej zabudowy - UTLp letniskowo-rekreacyjnej ustala się:

- 1/ następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a/ budynek parterowy z poddaszem użytkowym,
 - b/ dach wysoki, symetryczny o nachyleniu połaci min. 25°,
 - c/ poziom parteru; max. 30 cm p.p.t., z wyłączeniem §14 ust.2 pkt 3b, pkt 4b i pkt 5b oraz §15 ust.2 pkt 4b, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
 - d/ max powierzchnia zabudowy; 25% powierzchni działki letniskowo-rekreacyjnej wyznaczonej obowiązującymi liniami podziału wewnętrznego,
- 2/ prawo zabudowy jednym obiektem kubaturowym o funkcji letniskowo-rekreacyjnej na działce wyznaczonej liniami podziału wewnętrznego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
- 3/ zakaz lokalizowania obiektów o charakterze tymczasowym (takich jak: baraki, kontenery, itp.) oraz zakaz tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- 4/ obowiązujące i orientacyjne linie podziału wewnętrznego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku.

§14

W uzupełnieniu §13, szczegółowo ustala się dla terenu istniejącej zabudowy letniskowo-rekreacyjnej oznaczonego:

1. Na rysunku Nr 1:

- | | |
|---|----|
| 1/ UTLi/1 - max liczbę działek letniskowo-rekreacyjnych – | 8, |
| 2/ UTLi/2 - max liczbę działek letniskowo-rekreacyjnych – | 9, |
| 3/ UTLi/3 - max liczbę działek letniskowo-rekreacyjnych – | 3, |
| 4/ UTLi/4 - max liczbę działek letniskowo-rekreacyjnych – | 4. |

2. Na rysunku Nr 2:

- 1/ UTLi/5; 8,
a/ max liczbę działek letniskowo-rekreacyjnych –
b/ nieprzekraczalną linię ogrodzenia w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej drogi, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
- 2/ UTLi/6; max liczbę działek letniskowo-rekreacyjnych – 8,
- 3/ UTLi/7; 19,
a/ max liczbę działek letniskowo-rekreacyjnych –
b/ max poziom parteru i max wysokość obiektu nie wyższe od istniejącego obiektu oznaczonego na rysunku,
c/ nieprzekraczalną linię ogrodzenia w odległości 2,0 m lub 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
- 4/ UTLi/8 ; 7,
a/ max liczbę działek letniskowo-rekreacyjnych –
b/ max poziom parteru i max wysokość obiektu nie wyższe od istniejącego obiektu oznaczonego na rysunku,
c/ nieprzekraczalną linię ogrodzenia w odległości 2,0 m lub 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
- 5/ UTLi/9 ; 1,
a/ max liczbę działek letniskowo-rekreacyjnych –
b/ max poziom parteru i max wysokość obiektu nie wyższe od istniejącego obiektu oznaczonego na rysunku na sąsiadującym terenie usług komercyjnych UC,
- 6/ UTLi/10; max liczbę działek letniskowo-rekreacyjnych – 7,
- 7/ UTLi/11; max liczbę działek letniskowo-rekreacyjnych – 5.

§15

W uzupełnieniu §13, szczegółowo ustala się dla terenu istniejącej i projektowanej zabudowy letniskowo-rekreacyjnej oznaczonego:

1. Na rysunku Nr 1:

- 1/ UTLip/1: max liczbę działek letniskowo-rekreacyjnych – 3,
- 2/ UTLip/2: max liczbę działek letniskowo-rekreacyjnych – 8,
o minimalnej powierzchni 700 m^2 .

2. Na rysunku nr 2:

- 1/ UTLip/3: max liczbę działek letniskowo-rekreacyjnych – 7,
- 2/ UTLip/4: max liczbę działek letniskowo-rekreacyjnych – 9,
o minimalnej powierzchni 700 m^2 ,
- 3/ UTLip/5: max liczbę działek letniskowo-rekreacyjnych – 4,
o minimalnej powierzchni 700 m^2 ,
- 4/ UTLip/6:
 - a/ max liczbę działek letniskowo – rekreacyjnych – 7,
 - b/ max poziom parteru i max wysokość kalenicy nie wyższe od istniejącego obiektu oznaczonego na rysunku.

§16

W uzupełnieniu §13, ustala się dla terenu projektowanej zabudowy letniskowo-rekreacyjnej oznaczonego:

1. Na rysunku Nr 2;

- 1/ UTLp/1; max liczbę działek letniskowo-rekreacyjnych – 3,
o minimalnej powierzchni – 700 m^2 ,
- 2/ UTLp/2; max liczbę działek letniskowo-rekreacyjnych – 5,
o minimalnej powierzchni – 650 m^2 ,
- 3/ UTLp/3; max liczbę działek letniskowo-rekreacyjnych – 12,
o minimalnej powierzchni – 650 m^2 ,
- 4/ UTLp/4; max liczbę działek letniskowo-rekreacyjnych – 8,
o minimalnej powierzchni – 900 m^2 .
- 5/ UTLp/5; max liczbę działek letniskowo – rekreacyjnych – 8,
o minimalnej powierzchni – 800 m^2 ,
- 6/ UTLp/6; max liczbę działek letniskowo – rekreacyjnych – 3,
- 7/ UTLp/7; max liczbę działek letniskowo – rekreacyjnych – 5,
o minimalnej powierzchni – 900 m^2 ,
- 8) UTLp/8; max liczbę działek letniskowo – rekreacyjnych – 3,
o minimalnej powierzchni – 650 m^2 .

2. Na rysunku Nr 3:

- 1/ UTLp/9: max liczbę działek letniskowo-rekreacyjnych – 4,
- 2/ UTLp/10: max liczbę działek letniskowo-rekreacyjnych – 13.

§17

1. Dla terenów projektowanej komunikacji drogowej KDp :
- 1/ ustala się obowiązujące i orientacyjne linie rozgraniczające oraz obowiązkowe szpalery zieleni wysokiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunkach,
 - 2/ wyodrębnia się, w zależności od szerokości w liniach rozgraniczających, :
 - a/ KDp1 - szer. w liniach rozgraniczających – 8,0 m,
 - b/ KDp2 – szer. w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
 - c/ KDp3 – szer. w liniach rozgraniczających – 12,0 m,
 - d/ KDp4 – szer. w liniach rozgraniczających – od 8,0 m do 22,0 m.
2. Tereny komunikacji KDi, KDp, KP, KX oraz tereny budowy urządzeń infrastruktury technicznej IT, określone w §2 ust.1 pkt 3 i pkt 13, stanowią przestrzeń do realizacji liniowych urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowli podziemnych z nią związanych.

§18

Dla całego terenu objętego zmianą planu ustala się obowiązujące zasady uzbrojenia technicznego :

- 1/ zaopatrzenie w wodę z istniejącego ujęcia położonego poza obszarem objętym niniejszą uchwałą,
- 2/ odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - a/ tymczasowe; do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych, bezobsługowych oczyszczalni ścieków,
 - b/ docelowe; do systemu kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków,
- 3/ odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowe,
- 4/ zaopatrzenie w ciepło indywidualne lub grupowe,
- 5/ zasilanie w energię elektryczną z istniejącego systemu energetycznego, na podstawie warunków dostawcy.

§19

Docelową obsługę terenu, objętego niniejszą zmianą planu, w zakresie oczyszczalni ścieków i wysypiska śmieci ustalono wcześniejszym przepisem gminnym, poza obszarem objętą niniejszą uchwałą.

§ 20

Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się dla n/w terenów:

- 1/ usług komercyjnych – UC,
- 2/ istniejącej zabudowy letniskowo-rekreacyjnej – UTi,
- 3/ istniejącej i projektowanej zabudowy letniskowo-rekreacyjnej – UTLip,
- 4/ projektowanej zabudowy letniskowej-rekreacyjnej – UTLp

20% stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszej zmiany planu.
Dla pozostałych terenów ustala się stawkę – 0 %.

§21

Tracą moc ustalenia uchwały Nr VI/27/89 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Drezdenku z dnia 29 czerwca 1989 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko na obszarze objętym niniejszą uchwałą.

§22

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Drezdenku.

§23

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

PRZESŁANIE
RADY MIEJSKIEJ
[Signature]
Załącznik