

UCHWAŁA NR XLIII/349/02
RADY MIEJSKIEJ W DREZDENKU
z dnia 28 maja 2002 r.

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

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591), oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139)

uchwala się co następuje:

§ 1

- 1) **Uchwała się** zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego dla gminy Drezdenko uchwalonego uchwałą Rady Narodowej Miasta i Gminy Drezdenko Nr VI/27/89 z dnia 29.06.89 r opublikowaną w Dz. Urz. Wojewódzkiej Rady Narodowej w Gorzowie Wlkp. Nr 13 poz. 205 z dnia 1989r.
- 2) Granice i zakres zmiany planu określono uchwałą nr XXVIII/225/2001 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 30 stycznia 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lubiewo.
- 3) Załącznik - rysunek stanowi integralną część niniejszej uchwały.

§ 2

Ustalenia ogólne:

1. **Ustala się** przebieg linii rozgraniczenia terenów o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania linią ciągłą wg rysunku planu.
2. **Ustala się** nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy.
3. **Dopuszcza się** nowy podział geodezyjny oraz lokalizację planowanej zabudowy w sposób określony na rysunku planu.
4. **Ustala się** zasady dotyczące zagospodarowania terenów wynikające z ochrony środowiska przyrodniczo – kulturowego:
 - 1) prowadzenie prac ziemnych w uzgodnieniu ze służbą ochrony zabytków,
 - 2) ograniczenie uciążliwości oddziaływań do granic własnej działki,
 - 3) zakaz odprowadzania ścieków nie oczyszczonych mechanicznie i biologicznie do gruntu,
 - 4) zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,
 - 5) lokalizowania inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska z wyłączeniem inwestycji infrastrukturalnych, inwestycji turystycznych i wypoczynkowych oraz inwestycji w rolnictwie, wyszczególnionych w rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań jakim powinny

odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji (Dz. U. Nr 93, poz. 589 z 1998 r.).

5. Ustala się zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) **dopuszcza się** przebudowę i uzupełnienie infrastruktury technicznej na terenie objętym zmianą planu, poprowadzenie ich w liniach rozgraniczenia terenów komunikacji publicznej i wewnętrznej lub w wyznaczonych korytarzach technicznych sieci infrastruktury,
- 2) **ustala się** zaopatrzenie w wodę ze studni zbiorowej – zlokalizowanej na terenie o symbolu Wz oraz z ujęć indywidualnych, docelowo z wodociągu wiejskiego,
- 3) **ustala się** odprowadzenie ścieków do zbiorowego systemu sieci sanitarnej, którą tworzą:
 - a) przewody grawitacyjne i tłoczne,
 - b) szczelny zbiornik bezodpływowy, zlokalizowany na terenie NO - docelowo przepompownia ścieków tłocząca ścieki do wiejskiego systemu sieci sanitarnej,
- 4) **ustala się** odprowadzenie wód deszczowych do gruntu w granicy działki,
- 5) **ustala się** ogrzewanie gazem płynnym, olejowe lub energią elektryczną, z dopuszczeniem stosowania paliw stałych,
- 6) **ustala się** zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o trafostację zlokalizowaną poza obszarem opracowania planu na terenie miejscowości,
- 7) obsługa telekomunikacyjna na warunkach technicznych dostawcy.

6. Ustala się zakaz wprowadzania zabudowy:

- 1) w korytarzu technicznym,
- 2) w odległości do 30 m od brzegu akwenu wodnego 2W.

7. Ustala się zakaz:

- 1) wprowadzania zadrzewień w korytarzach technicznych,
- 2) usuwania istniejącej zieleni wysokiej, oraz zadrzewień w odległości do 30 m od brzegu akwenu wodnego - 2W, z wyłączeniem korytarza technicznego,
- 3) usuwania istniejącej zieleni wysokiej, wyznaczonej na rysunku planu.

§ 3

Ustalenia szczegółowe:

1. Ustala się na terenach o symbolu U, przeznaczenie na usługi handlowe, małej gastronomii z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej według następujących zasad zagospodarowania:

- 1) gabaryty wysokościowe zabudowy do 1,5 kondygnacji, dach stromy dwu lub czterospadowy o nachyleniu 35° - 45° , kryty dachówką lub blachodachówką w kolorze czerwonym,
- 2) powierzchnia zabudowy maksymalnie 30% powierzchni terenu,
- 3) powierzchnia zabudowy na kondygnacji przyziemnej min. 60 m^2 ,
- 4) lokalizacja obiektów kubaturowych zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy w obszarze granic własności, przy zachowaniu obowiązujących przepisów prawa budowlanego,
- 5) zakaz wprowadzania odrębnej zabudowy gospodarczej w tym garaży i hangarów,
- 6) zabudowa gospodarcza kryta jednym dachem z funkcją podstawową,

- 7) dopuszcza się ogrodzenie terenu w formie żywopłotów lub ażurowych ogrodzeń przesłoniętych żywopłotem, do wysokości 1,6 m,
 - 8) organizowanie miejsc postojowych dla samochodów w granicach własnej działki.
2. Ustala się przeznaczenie terenów o symbolu UT – na usługi turystyczne w tym **mieszkalnictwo zbiorowe – hotele, z dopuszczeniem gastronomii**, zagospodarowanych wg następujących zasad:
- 1) dla terenu o symbolu 1UT :
 - a) gabaryty wysokościowe zabudowy do 2,5 kondygnacji, dach stromy dwu lub czterospadowy o nachyleniu 35° - 45° , kryty dachówką lub blachodachówką w kolorze czerwonym,
 - b) bryła budynku – zwarta, akcenty architektoniczne od strony terenu o symbolu ZN oraz od strony dojazdu (znajdującego się poza granicą opracowania),
 - c) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni terenu,
 - d) powierzchnia zabudowy na kondygnacji przyziemnej min. 100 m^2 ,
 - e) lokalizacja obiektów kubaturowych zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy w obszarze granic własności, przy zachowaniu obowiązujących przepisów prawa budowlanego,
 - f) zakaz wprowadzania odrębnej zabudowy gospodarczej w tym garaży i hangarów,
 - g) zabudowa gospodarcza kryta jednym dachem z funkcją podstawową,
 - h) dopuszcza się ogrodzenie terenu w formie żywopłotów lub ażurowych ogrodzeń przesłoniętych żywopłotem, do wysokości 1,2 m.
 - i) organizowanie miejsc postojowych dla samochodów w granicach własnej działki,
 - 2) dla terenu o symbolu 2UT :
 - a) utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do rozbudowy do 2,5 kondygnacji,
 - b) dopuszcza się przebudowę konstrukcji dachu na stromy, dwu lub czterospadowy o nachyleniu 35° - 45° , kryty dachówką lub blachodachówką w kolorze czerwonym,
 - c) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni terenu,
 - d) zakaz wprowadzania odrębnej zabudowy gospodarczej w tym garaży i hangarów,
 - e) dopuszcza się ogrodzenie terenu w formie żywopłotów lub ażurowych ogrodzeń przesłoniętych żywopłotem, do wysokości 1,6 m,
 - f) organizowanie miejsc postojowych dla samochodów w granicach własnej działki.
3. Ustala się przeznaczenie terenów o symbolu UTL – na **tereny lotniskowe**, zagospodarowanych wg następujących zasad:
- 1) dla terenów o symbolu 1UTL – przeznaczonych na **zabudowę lotniskową**:
 - a) zakaz wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 300 m^2 ,
 - b) gabaryty wysokościowe nowej zabudowy do 1,5 kondygnacji,
 - c) dach stromy dwu lub czterospadowy o nachyleniu 35° - 45° , kryty dachówką lub blachodachówką w kolorze czerwonym,
 - d) utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do rozbudowy przy jednoczesnym zachowaniu wysokości zabudowy do 1,5 kondygnacji,
 - e) nakaz przebudowy konstrukcji dachów płaskich istniejącej zabudowy, na strome, dwu lub czterospadowe o nachyleniu 35° - 45° , kryte dachówką lub blachodachówką w kolorze czerwonym,

- f) lokalizacja lub rozbudowa zgodnie z nieprzekraczalną i obowiązującą linią zabudowy, pokazanymi na rysunku planu, oraz przepisami prawa budowlanego,
 - g) zakaz wprowadzania odrębnej zabudowy gospodarczej w tym garaży i hangarów,
 - h) zabudowa gospodarcza kryta jednym dachem z funkcją podstawową,
 - i) powierzchnia zabudowy na kondygnacji przyziemnej min. 60 m^2 ,
 - j) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni terenu,
 - k) dopuszcza się ogrodzenie terenu w formie żywopłotów lub ażurowych ogrodzeń przesłoniętych żywopłotem, do wysokości 1,2 m,
- 2) dla terenów o symbolu **2UTL** - przeznaczonych **na zabudowę lotniskową**:
- a) zakaz wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 700 m^2 ,
 - b) dopuszcza się wprowadzenie zabudowy po zabiegach podwyższenia poziomu terenu na wysokość min. 31 m.n.p.m.,
 - c) gabaryty wysokościowe zabudowy do 1,5 kondygnacji,
 - d) dach stromy dwu lub czterospadowy o nachyleniu $35^\circ - 45^\circ$, kryty dachówką lub blachodachówką w kolorze czerwonym,
 - e) lokalizacja zgodnie z nieprzekraczalną i obowiązującą linią zabudowy, pokazanymi na rysunku planu oraz przepisami prawa budowlanego,
 - f) zakaz wprowadzania odrębnej zabudowy gospodarczej w tym garaży i hangarów,
 - g) zabudowa gospodarcza kryta jednym dachem z funkcją podstawową,
 - h) powierzchnia zabudowy na kondygnacji przyziemnej min. 60 m^2 ,
 - i) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni terenu,
 - j) dopuszcza się ogrodzenie terenu w formie żywopłotów lub ażurowych ogrodzeń przesłoniętych żywopłotem, do wysokości 1,2 m,
- 3) dla terenu o symbolu **3UTL** - **przeznaczonego na tereny lotniskowe ze wskazaniem na pole namiotowe**:
- a) zakaz wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 700 m^2 ,
 - b) dopuszcza się lokalizację lub rozbudowę zabudowy zgodnej z funkcją jedynie w ramach nieprzekraczalnej linii zabudowy, pokazanej na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
 - c) gabaryty wysokościowe zabudowy do 1,5 kondygnacji,
 - d) dach stromy dwu lub czterospadowy o nachyleniu $35^\circ - 45^\circ$, kryty dachówką lub blachodachówką w kolorze czerwonym,
 - e) lokalizacja zabudowy po ustanowieniu służebności z sąsiednich działek,
 - f) organizowanie miejsc postojowych dla samochodów w granicach własnej działki,
 - g) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni terenu,
 - h) dopuszcza się ogrodzenie terenu w formie żywopłotów lub ażurowych ogrodzeń przesłoniętych żywopłotem, do wysokości 1,2 m,
- 4) dla terenu o symbolu **4UTL** - przeznaczonych **na zabudowę lotniskową**:
- a) zakaz wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 300 m^2 ,
 - b) utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do rozbudowy przy jednoczesnym zachowaniu wysokości zabudowy do 1,5 kondygnacji,
 - c) dopuszcza się wprowadzenie zabudowy lotniskowej na działkach niezabudowanych o wysokości do 1,5 kondygnacji, pod warunkiem ustanowienia służebności, jednej z działek sąsiadujących, zapewniając dojazd do działki,
 - d) dach stromy, dwu lub czterospadowy o nachyleniu $35^\circ - 45^\circ$ kryty dachówką lub blachodachówką w kolorze czerwonym,

- e) lokalizacja lub rozbudowa zgodnie z nieprzekraczalną i obowiązującą linią zabudowy, pokazanymi na rysunku planu, oraz przepisami prawa budowlanego,
 - f) zakaz wprowadzania odrębnej zabudowy gospodarczej w tym garaży i hangarów,
 - g) zabudowa gospodarcza kryta jednym dachem z funkcją podstawową,
 - l) powierzchnia zabudowy na kondygnacji przyziemnej min. 60 m^2 ,
 - h) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni terenu,
 - i) dopuszcza się ogrodzenie terenu w formie żywopłotów lub ażurowych ogrodzeń przesłoniętych żywopłotem, do wysokości 1,2 m,
- 5) dla terenu o symbolu **5UTL** - przeznaczonych **na zabudowę letniskową**:
- a) zakaz wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 400 m^2 ,
 - b) gabaryty wysokościowe zabudowy do 1,5 kondygnacji,
 - c) dach stromy dwu lub czterospadowy o nachyleniu $35^\circ - 45^\circ$, kryty dachówką lub blachodachówką w kolorze czerwonym,
 - d) lokalizacja lub rozbudowa zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, pokazanymi na rysunku planu, oraz przepisami prawa budowlanego,
 - e) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni terenu,
 - f) zakaz wprowadzania odrębnej zabudowy, w tym budynków gospodarczych oraz garaży i hangarów,
 - g) zabudowa gospodarcza kryta jednym dachem z funkcją podstawową,
 - h) powierzchnia zabudowy na kondygnacji przyziemnej min. 60 m^2 ,
 - i) dopuszcza się ogrodzenie terenu w formie żywopłotów lub ażurowych ogrodzeń przesłoniętych żywopłotem, do wysokości 1,2 m,
- 6) dla terenu o symbolu **6UTL** - przeznaczonych **na zabudowę letniskową**:
- a) zakaz wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 300 m^2 ,
 - b) utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do rozbudowy przy jednoczesnym zachowaniu wysokości zabudowy do 1,5 kondygnacji,
 - c) dopuszcza się wymianę dachu na stromy, dwu lub czterospadowy o nachyleniu $35^\circ - 45^\circ$, kryty dachówką lub blachodachówką w kolorze czerwonym,
 - d) zakaz wprowadzania odrębnej zabudowy gospodarczej w tym garaży i hangarów,
 - e) powierzchnia zabudowy na kondygnacji przyziemnej min. 60 m^2 ,
 - f) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni terenu,
 - g) dopuszcza się ogrodzenie terenu w formie żywopłotów lub ażurowych ogrodzeń przesłoniętych żywopłotem, do wysokości 1,2 m,
- 7) dla terenu o symbolu **7UTL** - przeznaczonych **na zabudowę letniskową**:
- a) zakaz wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 300 m^2 ,
 - b) utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do rozbudowy przy jednoczesnym zachowaniu wysokości zabudowy do 1,5 kondygnacji,
 - c) dopuszcza się wprowadzenie nowej zabudowy letniskowej o wysokości do 1,5 kondygnacji,
 - d) lokalizacja lub rozbudowa zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, pokazaną na rysunku planu, oraz przepisami prawa budowlanego,
 - e) zakaz zabudowy i zadrzewień w korytarzu infrastruktury technicznej,
 - f) dach stromy, dwu lub czterospadowy o nachyleniu $35^\circ - 45^\circ$, kryty dachówką lub blachodachówką w kolorze czerwonym,
 - g) zakaz wprowadzania odrębnej zabudowy gospodarczej w tym garaży i hangarów,
 - h) powierzchnia zabudowy na kondygnacji przyziemnej min. 60 m^2 ,

- i) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni terenu,
- 8) dla terenu o symbolu **8UTL** - przeznaczonych **na zabudowę lotniskową**:
- a) stosować ustalenia jak dla terenu 2UTL - § 3 ust. 3 pkt 2,
 - b) dodatkowo wprowadza się na ten teren korytarz infrastruktury technicznej z zakazem zadrzewień w obrębie korytarza.
4. **Ustala się przeznaczenie terenów o symbolu US – na tereny usług sportu i rekreacji, zagospodarowanych wg następujących zasad:**
- 1) przeznaczenie na boiska sportowe,
 - 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z obsługą funkcji podstawowej o wysokości do 1,5 kondygnacji z dachem stromym o nachyleniu 35° - 45° , kryty dachówką lub blachodachówką w kolorze czerwonym,
 - 3) dopuszcza się ogrodzenie działek przy jednoczesnym zapewnieniu izolacji widokowej od strony zewnętrznej, w formie żywopłotu.
5. **Ustala się przeznaczenie terenów o symbolu PL – na tereny plaż ogólniedostępnych, zagospodarowanych wg następujących zasad:**
- 1) zakaz zabudowy i zadrzewień,
 - 2) zakaz usuwania istniejących zadrzewień,
 - 3) dopuszcza się wymianę nawierzchni na piaszczystą.
6. **Ustala się przeznaczenie terenów o symbolu Lz – na tereny zadrzewione:**
- 1) z zakazem zadrzewień w korytarzu technicznym napowietrznej linii średniego napięcia 15 kV,
 - 2) z zakazem zadrzewień w bezpośrednim sąsiedztwie akwenu wodnego 2W w celu zachowania dostępności do akwenu,
 - 3) dopuszcza się lokalizację na terenie w bezpośrednim sąsiedztwie akwenu wodnego 2W zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, budynku dla obsługi sportów wodnych, o gabarytach do 1,5 kondygnacji, z dachem o spadku 15° - 45° .
7. **Ustala się przeznaczenie terenów o symbolu ZN – na tereny zieleni niskiej, o naturalnym ukształtowaniu, zagospodarowanych wg następujących zasad:**
- 1) zakaz zabudowy, zadrzewień i zakrzewień,
 - 2) zakaz wprowadzania zmiany poziomu terenu przez nasypy,
 - 3) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w oczka wodne o funkcji rekreacyjnej.
8. **Ustala się przeznaczenie terenów o symbolu W – na tereny wód otwartych, zagospodarowanych wg następujących zasad:**
- 1) dla **1W** - rowy melioracyjne z zakazem zagospodarowania terenu niezgodnie z funkcją,
 - 2) dla **2W** - akwen wodny o funkcji rekreacyjno-rybackiej z zakazem zagospodarowania terenu niezgodnie z funkcją i dopuszczeniem lokalizacji pomostów w miejscach wyznaczonych na rysunku planu.
9. **Wyznacza się teren o symbolu Wz – ujęcie wody – zachowuje się bez zmian.**
10. **Wyznacza się teren o symbolu NO – z przeznaczeniem na lokalizację zbiornika bezodpływowego ścieków sanitarnych (zbiorowy system gromadzenia ścieków)**

docelowo na teren przepompowni ścieków, zagospodarowany wg następujących zasad:

- 1) lokalizacja wlotu zbiornika 15 m od linii rozgraniczenia terenu,
- 2) dopuszcza się ogrodzenie terenu,
- 3) przewidzieć zieleni izolacyjną przesłaniającą prowadzoną w bezpośrednim sąsiedztwie ogrodzenia o szerokości 5 m,
- 4) działkę zagospodarować zielenią niską i średnią, w sposób niekolidujący z warunkami technicznymi sieci doprowadzającej ścieki sanitarne oraz zbiornikiem.

11. Wyznacza się tereny komunikacji o symbolu KD – z przeznaczeniem na komunikację drogową, zagospodarowane wg następujących zasad:

- 1) ustala się przeznaczenie terenów o symbolu **1KD i 3 KD na drogi dojazdowe publiczne**, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) ustala się przeznaczenie terenów o symbolu **2KD na drogi dojazdowe wewnętrzne**, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) minimalna szerokość w liniach rozgraniczenia:
 - a) dla dróg 1KD – 5 m,
 - b) dla dróg 2KD – 3,5 m,
 - c) dla dróg 3 KD – 3,5 m,
- 4) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczenia dróg 1-2 KD sieci infrastruktury technicznej,
- 5) dla dróg 1-3 KD dopuszcza się utwardzenie nawierzchni lub pokrycie płytami rastrowymi, ażurowymi.

12. Wyznacza się tereny komunikacji o symbolu KX – z przeznaczeniem na komunikację pieszą, prowadzonych zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) ustala się dla terenów o symbolu **1KX – ciąg pieszy** o szerokości min. 3,5 m,
- 2) na terenach o symbolu **2KX zagospodarowane w formie drewnianych pomostów**,
- 3) dopuszcza się prowadzenie na terenach o symbolu 1KX i 3KX sieci infrastruktury technicznej,
- 4) ustala się dla terenów o symbolu **3KX – plac publiczny**, pełniący funkcję zatrzymania ruchu pieszych oraz jako punkt widokowy, zagospodarowany wg następujących zasad:
 - a) zakaz wprowadzania zabudowy,
 - b) dopuszcza się wprowadzenie elementów małej architektury (typu ognisko, ławki parkowe)
 - c) zakaz przesłaniania – zachowanie otwarcia od strony terenu o symbolu ZN,
 - d) dopuszcza się utwardzenie na 30% powierzchni terenu, pozostała część nieutwardzona lub kryta płytami ażurowymi.

Przepisy końcowe

§ 4

Uchyla się Uchwałę Nr VI/27/89 z dnia 29.06.89 r Rady Narodowej Miasta i Gminy Drezdenko w części dotyczącej obszaru określonego granicą zmiany planu.

§ 5

Zgodnie z art. 10 ust. 3, art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości zawartych w obszarze objętym planem w wysokości 20 %.

§ 6

Realizację niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Drezdenko.

§ 7

Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia z mocą obowiązującą po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADA MIASTO

[Signature]
Zenon Tymin