

ZARZĄD MIASTA I GMINY DREZDENKO

Uchwała miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Drezdenko

Nr XLIV/360/02 z dnia 25 czerwca 2002 r. w sprawie zmiany
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w
miejscowości Przeborowo.

*ogłoszone u Dział. Urzędowym Województwa Lubuskiego Nr 83
z dnia 12 sierpnia 2002 r., poz. 1078*

Projektanci:

mgr inż. arch. **JERZY KASZYCA**

mgr inż. arch. **ZBIGNIEW KUROWSKI**

mgr inż. arch. **ZOFIA CYTRYNA**

Kreślił:

tech. **JERZY JANKOWSKI**

sierpień 2002

UCHWAŁA NR XLIV/360/02
RADY MIEJSKIEJ W DREZDENKU
z dnia 25 czerwca 2002 roku

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

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)

uchwała się co następuje:

§ 1

- 1) Uchwała się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego 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 1989 r.
- 2) Granice i zakres zmiany planu określono uchwałą nr XXVIII/223/2001 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 30 stycznia 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Przeborowo.
- 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 – obrys budynku nie jest obowiązującym elementem planu.
4. Ustala się zasady dotyczące zagospodarowania terenów wynikające z ochrony środowiska przyrodniczo – kulturowego:
 - 1) wszelkie prace ziemne w uzgodnieniu ze służbą ochrony zabytków, ponadto w przypadku znalezienia przedmiotów o cechach zabytku należy zgłosić ten fakt służbom ochrony zabytków,
 - 2) ograniczenie uciążliwości oddziaływań do granic własnej działki,
 - 3) zakaz odprowadzania ścieków nie oczyszczonych mechanicznie i biologicznie do gruntu.
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,

- 2) **ustala się** zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych, docelowo z wodociągu wiejskiego,
 - 3) **ustala się** odprowadzenie ścieków do:
 - a) indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - b) docelowo przewodami sieci sanitarnej odprowadzone grawitacyjnie do oczyszczalni ścieków poza teren przewidziany miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - 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 na terenie działki Nr 27/4.
 - 7) obsługa telekomunikacyjna na warunkach technicznych dostawcy.
6. **Ustala się** zakaz wprowadzania zabudowy w odległości do 30 m od brzegu akwenu wodnego W.

§ 3

Ustalenia szczegółowe:

1. **Ustala się** na terenach o symbolu MR – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zagrodowa z dopuszczeniem rzemiosła nieuciążliwego**, według następujących zasad zagospodarowania:
 - 1) zakaz wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 1800 m²,
 - 2) powierzchnia zabudowy maksymalnie 30% powierzchni terenu,
 - 3) powierzchnia zabudowy na kondygnacji przyziemnej min. 80 m²,
 - 4) lokalizacja zabudowy o funkcji podstawowej zgodnie z obowiązującą linią zabudowy przy zachowaniu obowiązujących przepisów prawa budowlanego, i kalenicą równoległą do drogi KL,
 - 5) utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do rozbudowy przy jednoczesnym zachowaniu wysokości zabudowy do 1,5 kondygnacji,
 - 6) gabaryty wysokościowe nowej zabudowy do 1,5 kondygnacji, dach stromy dwuspadowy o nachyleniu 35° - 45°, kryty dachówką ceramiczną lub blachodachówką w kolorze czerwonym,
 - 7) wprowadzanie zabudowy gospodarczej o gabarytach jak w pkt 6 i w odległości nie większej niż 25 m od obowiązującej linii zabudowy z kalenicą zwróconą równoległe lub prostopadle do drogi KL,
 - 8) dojazd od strony drogi lokalnej publicznej KL,
 - 9) dopuszcza się ogrodzenie terenu w formie:
 - a) żywopłotów lub ażurowych ogrodzeń przesłoniętych żywopłotem, do wysokości 1,6 m lub
 - b) murków z cegły pełnej o wysokości do 1,2 m.
2. **Ustala się** przeznaczenie terenów o symbolu UTL – **na tereny letniskowe**, zagospodarowanych wg następujących zasad:
 - 1) gabaryty wysokościowe zabudowy do 1,5 kondygnacji,
 - 2) dach stromy dwuspadowy o nachyleniu 35° - 45°, kryty dachówką ceramiczną lub blachodachówką w kolorze czerwonym,

- 3) lokalizacja zgodnie z obowiązującą i nieprzekraczalną linią zabudowy, pokazaną na rysunku planu, oraz przepisami prawa budowlanego,
- 4) dłuższe kalenice zabudowy zorientowane jak na rysunku planu,
- 5) zakaz wprowadzania odrębnej zabudowy gospodarczej w tym garaży i hangarów,
- 6) zabudowa gospodarcza kryta jednym dachem z funkcją podstawową,
- 7) powierzchnia zabudowy na kondygnacji przyziemnej min. 60 m²,
- 8) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni terenu,
- 9) zakaz wprowadzania zmiany poziomu terenu przez nasypy lub wykopy,
- 10) zakaz zadrzewień, kształtowanie zagospodarowania terenu za pomocą zieleni niskiej i średniowysokiej,
- 11) dopuszcza się ogrodzenie terenu w formie:
 - a) żywopłotów lub ażurowych ogrodzeń przesłoniętych żywopłotem, do wysokości 1,6 m lub
 - b) murków z cegły pełnej o wysokości do 1,2 m.
- 12) w zakresie dojazdu:
 - a) dla terenu o symbolu 1UTL dojazd od strony drogi KL i drogi 2KD,
 - b) dla terenu o symbolu 2UTL dojazd od strony drogi 2KD i drogi wewnętrznej 1KD,
 - c) dla terenu o symbolu 3UTL dojazd od strony drogi 2KD oraz na zasadach ustanowienia służebności działki 27/1.

3. **Ustala się** przeznaczenie terenów o symbolu **Lz** – na **tereny zadrzewione**, teren wolny od zabudowy.
4. **Ustala się** przeznaczenie terenów o symbolu **Ls** – na **tereny zalesione**, teren wolny od zabudowy.
5. **Ustala się** przeznaczenie terenów o symbolu **W** – na **tereny wód otwartych** (rzeka Drawa).
6. **Ustala się** tereny o symbolu **KL** – z przeznaczeniem na komunikację **drogową lokalną**, z dopuszczeniem uzupełnienia i przebudowy sieci infrastruktury technicznej.
7. **Wyznacza się** tereny o symbolu **KD** – z przeznaczeniem na komunikację **drogową**, zagospodarowane wg następujących zasad:
 - 1) ustala się przeznaczenie terenów o symbolu **1KD** i **2KD** na **drogi dojazdowe wewnętrzne**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczenia:
 - a) dla dróg **1KD** i **2KD** – 5 m,
 - b) dla drogi **3 KD** – 3,5 m,
 - 3) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczenia dróg **1 KD** sieci infrastruktury technicznej,
 - 4) dla dróg **1 KD** dopuszcza się utwardzenie nawierzchni lub pokrycie płytami rastrowymi, ażurowymi.

8. Ustala się przeznaczenie terenów o symbolu **KX** – na tereny komunikacji pieszej i pieszojezdnej, zagospodarowanych wg następujących zasad:

1) dla terenu **1KX** - stanowi pas techniczny dla obsługi rzeki – W oraz ciąg pieszojezdny:

- szerokość w liniach rozgraniczenia terenów o różnych funkcjach - 5 m,
- zakaz zabudowy i zadrzewień,
- dopuszcza się częściowe utwardzenie nawierzchni płytami rastrowymi.

2) dla terenu **2KX** – ciąg pieszy:

- szerokość w liniach rozgraniczenia terenów o różnych funkcjach - 3 m,
- zakaz zabudowy i zadrzewień,
- dopuszcza się częściowe utwardzenie nawierzchni płytami rastrowymi,

§ 4

Przepisy końcowe

Uchyla się Uchwałę Nr VI/27/89 Rady Narodowej Miasta i Gminy Drezdenko z dnia 29.06.89 r. 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.

