

**Uchwała Nr/...../16
Rady Miejskiej w Drezdenku
z dnia2016**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Gościm**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 ze zm.), po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu nie naruszy ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Drezdenku Nr XLVIII/318/2010 z dnia 25 lutego 2010 r., uchwała się co następuje:

**Rozdział I
Ustalenia ogólne**

§1. 1. Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Drezdenku Nr LII/397/2014 z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gościm, zmienioną uchwałą Rady Miejskiej w Drezdenku Nr XVIII/199/2016 dnia 27 stycznia 2016 r., uchwała się niniejszy miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Drezdenko – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu - stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa będzie o nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą obszar dopuszczalnego położenia budynków i wiat, linia ta nie dotyczy gzymsów, wykuszy, balkonów, okapów, pilastrów, schodów i ramp.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbol oznaczający przeznaczenie terenu;
- 5) wielkości wymiarowe.

§2. Ze względu na przeznaczenie, brak potrzeb lub nie występowanie zasobów nie ustala się w planie:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie dla terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) miejsc do parkowania pojazdów, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji – z uwagi na rodzaj funkcji, w tym brak obiektów użyteczności publicznej;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe

§3. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 1 symbolem UT o powierzchni 0, 2934 ha:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: tereny zabudowy turystycznej – w formie zabudowy rekreacji indywidualnej.

2. W zakresie istniejącej zabudowy:

- 1) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, z zachowaniem zasad określonych dla nowej zabudowy bez konieczności zmiany geometrii dachu i wysokości budynku;
- 2) dopuszcza się nadbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem zasad określonych dla nowej zabudowy.

3. Dla nowej zabudowy obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy – 30 % powierzchni działki;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 50 % powierzchni działki;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczających terenu zgodnie z oznaczeniem na załączniku graficznym;
- 4) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca;
- 5) ustala się intensywność zabudowy działki, a w przypadku braku wydzieleni do terenu: od 0,1 do 0,4;
- 6) ustala się wysokość zabudowy: od 5 do 7 m;
- 7) ustala się geometrię dachów głównych: dwuspadowe o jednakowym nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 35 do 45 stopni, kryte dachówką, materiałem dachówko-podobnym, blachą lub gontem bitumicznym w kolorze brązowym lub czerwonym, z kalenicą usytuowaną równoległe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 8) nad wejściami, tarasami, garażem lub wiatą garażową dopuszcza się jednospadowe lub dwuspadowe nachylenie połaci dachowych w przedziale od 20 do 45 stopni;
- 9) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z działką budowlaną.

4. W zakresie komunikacji: ustala się dojazd do terenu z drogi publicznej, zlokalizowanej poza terenem objętym miejscowym planem.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 300 m²;
- 2) ustala się prowadzenie granic nowo wydzielanych działek równoległe lub prostopadłe do linii rozgraniczających teren, położonych równoległe do nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) ustala się minimalny front działki budowlanej – 17 m.

6. Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 300 m².

7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych w tym z prefabrykatów betonowych i żelbetowych.

8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obszar objęty planem w całości znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 - obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO) „Puszcza Notecka” PLB 300015 – mają zastosowanie przepisy dotyczące ochrony przyrody;
- 2) obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Puszczy Noteckiej” – mają zastosowanie przepisy z zakresu ochrony przyrody (rozporządzenie Nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 9 poz. 172 ze zm.));
- 3) w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych kopalnych szczątków roślin lub zwierząt mają zastosowanie przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;
- 4) w przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na zabytek, mają zastosowanie przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 5) obszar objęty planem w całości znajduje się w granicach udokumentowanego czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 138 „Pradolina Toruń-Eberswalde (Noteć)” - mają zastosowanie przepisy dotyczące ochrony wód;
- 6) ustala się dopuszczalny poziom hałasu i drgań jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

9. W zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę podziemnej sieci, przebudowę sieci lub jej likwidację w przypadku wyłączenia z eksploatacji;
- 2) dopuszcza się lokalizację dojazdów i dojeżdż z drogi publicznej;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieć wodociągową;
- 4) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych docelowo do systemu kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem stosowania zbiorników na ścieki indywidualnych lub zbiorczych do czasu jej wybudowania;
- 5) ustala się odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych: powierzchniowo do ziemi w granicach nieruchomości, do gruntu, lub do zbiorników wodnych;
- 6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną lub z urządzeń do wytwarzania energii elektrycznej o łącznej mocy do 40 kW z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem urządzeń pozyskujących energię z siły wiatru;
- 7) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci gazociągowe;
- 8) dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną obiektów w oparciu o urządzenia niskoemisyjne na energię elektryczną, opał stały lub ze źródeł odnawialnych;
- 9) ustala się obowiązek zapewnienia miejsca do czasowego gromadzenia odpadów.

Rozdział III **Ustalenia końcowe**

§4. Ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z którą na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, naliczona zostanie opłata planistyczna: w wysokości 30%.

§5. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc w części objętej niniejszą

uchwałą: uchwałą Nr XXXII/277/05 Rady Miejskiej w Gościmiu z dnia 25 stycznia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gościm.

§6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Drezdenka.

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