



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 18 grudnia 2012 r.

Poz. 2809

UCHWAŁA NR XXIX/220/2012 RADY MIEJSKIEJ W DREZDENKU

z dnia 28 listopada 2012r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gościm

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 2012r., poz. 647) w związku z uchwałą Nr VI/49/2011 Rady Miejskiej w Dreżdenku z dnia 29 marca 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gościm, po stwierdzeniu że plan nie narusza ustaleń Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dreżdenko, uchwalonym uchwałą Nr XLVIII/318/10 Rady Miejskiej w Dreżdenku z dnia 25 lutego 2010r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gościm.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) wyrys ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dreżdenko, dla terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gościm, stanowiący załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Dreżdenku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 3;
- 4) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Dreżdenku, dotyczące sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 4.

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

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) funkcjach i obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania terenu związane z funkcjonowaniem obiektu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, w tym:
 - a) powierzchnie jezdne, postojowe, piesze i rowerowe,
 - b) zieleni,

- c) miejsca na odpady komunalne, ogrodzenia, małą architekturę, zadaszenia, tarasy,
 - d) budowle terenowe takie, jak: podjazdy, schody, rampy, place zabaw, oczka wodne, urządzenia ogrodowe,
 - e) obiekty, sieci, przyłącza i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną wraz z zagwarantowaniem do nich dostępności komunikacyjnej;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej, przy czym:
- a) nie dotyczy ona elementów takich, jak: schody, podesty, pochylnie, obiekty związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacją,
 - b) elementy takie, jak: zadaszenia, fragmenty dachu, ganki, wykusze, balkony, gzymsy, dekoracje, mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,5m;
- 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 – należy przez to rozumieć obowiązujące przeznaczenie, które dominuje tj. zajmuje minimum 60% terenu w granicach każdej nieruchomości oraz na powierzchni całkowitej wszystkich obiektów i 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 planu – należy przez to rozumieć integralną część niniejszej uchwały, stanowiącą załącznik Nr 1, w skali 1:1000;
- 7) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe lub literowo – cyfrowe poszczególnych terenów objętych ustaleniami planu;
- 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 wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²;
- 10) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć parametr określony jako maksymalny procent, będący ilorzem 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gościm;
- 12) usługach – należy przez to rozumieć usługi, w tym usługi publiczne, służące działalności m.in. z zakresu:
- a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000m²,
 - b) gastronomii,
 - c) kultury.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią obowiązujące jego ustalenia:

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) korytarz techniczny linii elektroenergetycznej 15kV;

5) symbol przeznaczenia terenu.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku planu, jak np. treść podkładu mapowego, mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

§ 4. 1. W granicach obszaru objętego planem:

- 1) nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym:
 - a) narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
 - b) zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) w ramach terenu w jego granicach opracowania, obowiązuje koncesja Gorzów Wlkp. – Międzychód Nr 69/98/p, z dnia 28.09.1998r., na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego.

2. W planie nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 5. Ustalenia planu definiowane dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują dla każdej nieruchomości położonej w jego granicach.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów

§ 6. W obszarze objętym planem wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, dla których określa się kategorie przeznaczeń:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) LS - teren lasów;
- 3) KDW - droga wewnętrzna;
- 4) KDD - droga publiczna klasy dojazdowej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w granicach:

- 1) Obszaru Natura 2000:
Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Puszcza Notecka” PLB 30015;
- 2) Obszaru Chronionego Krajobrazu nr 6 – „Pojezierze Puszczy Noteckiej”.

2. Teren objęty ustaleniami planu, od północy sąsiaduje z obszarem mającym znaczenie dla Wspólnoty „Jeziora Gościmskie” PLH 080036.

§ 8. 1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska, zgodnie z którymi:

- 1) zakazuje się:
 - a) lokalizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,
 - b) wprowadzania funkcji pogarszających jakość środowiska oraz powodujących zjawiska lub stany utrudniające życie lub dokuczliwe dla otoczenia takie, jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenia wody, powietrza i gruntu, a także związanych ze składowaniem, gromadzeniem lub przetwarzaniem odpadów,
 - c) lokalizowania obiektów i urządzeń, których uciążliwość wykracza poza granice działki, do której jej właściciele lub użytkownicy posiadają prawo dysponowania,
 - d) realizacji obiektów bez wyposażenia ich w niezbędną infrastrukturę techniczną;
- 2) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, w ramach określonych w planie przeznaczeń podstawowych oraz urządzeń im towarzyszących.

2. W zakresie ochrony przed hałasem, wyznaczone w planie tereny, kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z wyznaczenia obszarów cichych poza aglomeracją.

3. W zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz ochrony środowiska przed odpadami:

1) nakazuje się:

- a) zdjęcie wierzchniej warstwy ziemi organicznej, jej odpowiednie zdeponowanie oraz ponowne wykorzystanie przy realizacji robót ziemnych związanych z budową,
- b) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie;

2) dopuszcza się wykorzystanie dla potrzeb niwelacji terenu mas ziemnych, stanowiących grunt rodzimy, usuwany lub przemieszczany, w związku z realizacją przedsięwzięcia lub realizacją elementów zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem przepisów o ograniczeniu zmian naturalnego ukształtowania.

4. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem:

- 1) w przypadku realizacji obiektów związanych z obsługą komunikacyjną ustala się wymóg zabezpieczenia inwestycji przed przenikaniem zanieczyszczeń, stosownie do lokalnych warunków hydrogeologicznych;
- 2) W związku z sąsiedztwem terenów wód powierzchniowych, zakazuje się zrzutu zanieczyszczeń do gruntu i do wód powierzchniowych.

5. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych ustala się ograniczenie zmian naturalnego ukształtowania terenu.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Historyczny układ wsi gminy Drezdenko wraz z obiektami zgłoszonymi do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków oraz pozostałe elementy krajobrazu kulturowego podlegają ochronie konserwatorskiej.

2. Z uwagi na zasady ochrony konserwatorskiej dotyczące obiektów, zespołów architektonicznych i obszarów o wartościach kulturowych, ustala się co następuje:

- 1) obowiązuje zasada harmonijnego wkomponowania w zakresie skali i charakteru oraz lokalnej tradycji budowlanej gminy Drezdenko, z dopuszczeniem współczesnych materiałów o wysokim standardzie wykończenia detalu architektonicznego;
- 2) realizacja ustaleń, o których mowa w pkt 1, w odniesieniu do sąsiedztwa obiektów, zespołów i obszarów o wartościach kulturowych, w taki sposób aby nie przyczyniły się do pogorszenia zachowanych wartości kulturowych wsi, a co za tym idzie w doniesieniu do nowej zabudowy nakazuje się:
 - a) respektować skalę i charakter historycznej kompozycji przestrzennej,
 - b) w odniesieniu jej do formy architektonicznej, w sposób harmonijny łączyć ją lokalną tradycją budowlaną;
- 3) nowe elementy zagospodarowania przestrzennego, realizowane zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, uwzględniać będą likwidację barier technicznych i architektonicznych poprzez stosowanie alternatywnych rozwiązań umożliwiających korzystanie z obiektów osobom z różnego typu niepełnosprawnością;
- 4) dla inwestycji realizowanych w ramach obszaru objętego ustaleniami niniejszego planu, w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na zabytek, zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony i opieki nad zabytkami.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Do przestrzeni publicznych w planie zalicza się tereny drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej nr rysunku planu symbolem KDD.

2. Na terenach przestrzeni publicznych oraz w obiektach usług publicznych związanych z obsługą ludności ustala się:

- 1) obowiązek zapewnienia im ogólnodostępności;
- 2) likwidację barier technicznych i architektonicznych poprzez stosowanie alternatywnych rozwiązań umożliwiających korzystanie z obiektów osobom z różnego typu niepełnosprawnością.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. Ustala się zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) podział musi być zgodny z przepisami odrębnymi;
- 2) do wszystkich powstałych w wyniku podziału samodzielnych działek budowlanych należy zapewnić dostęp do infrastruktury technicznej i do dróg, w tym publicznych również poprzez drogę wewnętrzną,
- 3) należy uwzględnić istniejące i projektowane uzbrojenie techniczne, z zachowaniem pasów eksploatacyjnych według zasad określonych przez dysponentów sieci;
- 4) dopuszcza się:
 - a) wydzielanie działek pod realizację infrastruktury technicznej, i komunikacji z terenów przeznaczonych pod inne funkcje, z zapewnieniem dojazdu do ich obsługi,
 - b) wydzielanie działek w celu regulacji granic pomiędzy nieruchomościami, w ramach terenu o tym samym przeznaczeniu,
 - c) włączenie działek, które nie mogą samodzielnie realizować wymogów przeznaczeń podstawowych do nieruchomości sąsiednich o tym samym przeznaczeniu lub do ciągów komunikacji pieszej.

Rozdział 7.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. Ustala się strefy techniczne dla istniejących i projektowanych sieci, niewyznaczone graficznie na rysunku planu o szerokościach uzależnionych od średnicy i typu sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami właściwego dysponenta, w granicach których:

- 1) zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - b) realizacji elementów reklamowych wymagających fundamentowania,
 - c) nasadzeń trwałych;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) komunikacji,
 - b) elementów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) miejsc parkingowych.

§ 13. W granicach całego obszaru objętego planem ustala się strefę występowania terenów o małej i średniej przydatności do celów budowlanych, dla której ustala się obowiązek poprzedzenia badaniami geotechnicznymi inwestycji polegających na realizacji nowych budynków, w celu określenia warunków ich posadowienia.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14. 1. W zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem ustala się podstawową obsługę nr komunikacyjną poprzez:

- 1) drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW;
- 2) drogę publiczną klasy dojazdowej, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD;
- 3) szlak komunikacji w tym rowerowej, zlokalizowany na zachód od terenu objętego ustaleniami planu.

2. Dla terenów obsługi komunikacyjnej:

- 1) nakazuje się utrzymanie w minimalnej szerokości określonej na rysunku planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych.

§ 15. 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów objętych planem:

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy w pierwszej kolejności prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacji tj. drogach wewnętrznych;
- 2) w przypadku braku możliwości realizacji ustaleń planu zgodnie z pkt 1, dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na terenach innych, z uwzględnieniem umieszczenia docelowo wszystkich projektowanych sieci;
- 3) ustala się zaopatrzenie w sieci infrastruktury technicznej, w zależności od potrzeb, na zasadach określonych przez dysponentów oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wzdłuż istniejących i projektowanych przebiegów sieci i przyłączy należy zachować strefy techniczne;
- 5) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącą, w obszarze objętym ustaleniami planu, infrastrukturą techniczną, a w przypadku jej wystąpienia, należy usunąć ją zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych, po uzgodnieniu z właściwym dysponentem sieci;
- 6) nakazuje się sytuowanie liniowych elementów infrastruktury technicznej pod ziemią;
- 7) dopuszcza się:
 - a) zmianę przebiegu i parametrów obiektów i sieci infrastruktury technicznej, w tym także na terenie prywatnym, na zasadach określonych przez dysponentów oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) realizację inwestycji infrastruktury technicznej, które wynikają z zapisów planu lub przepisów odrębnych, a nie wynikają z rysunku planu.

2. W zakresie zapotrzebowania w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci gminnego wodociągu;
- 2) do czasu realizacji gminnego wodociągu dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;
- 3) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i gospodarczych:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) 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.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) sposób odprowadzenia ścieków opadowych i roztopowych - powierzchniowo – do czasu realizacji systemu kanalizacji deszczowej;
- 2) odprowadzanie ścieków z ogólnodostępnych parkingów, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, dróg do kanalizacji deszczowej, po ich uprzednim podczyszczeniu z piasku, związków zawiesiny ogólnej i substancji ropopochodnych i spełnieniu wymogów przepisów odrębnych;
- 3) kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed spływem wód opadowych.

5. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

- 1) nakazuje się:

usuwanie odpadów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów komunalnych u źródła ich powstania;

- 2) dopuszcza się lokalizowanie miejsc gromadzenia odpadów zarówno w formie wolnostojących pojemników na odpady, z zapewnieniem segregacji i obsługi komunikacyjnej, jak i w pomieszczeniach wbudowanych.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się pokrycie zapotrzebowania z dystrybucyjnej sieci gazowej.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się wykorzystanie alternatywnych ekologicznych źródeł ciepła, w tym niekonwencjonalnych źródeł energii cieplnej.
8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) ustala się zasilanie terenów objętych planem z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej, poprzez rozbudowę sieci niskiego i średniego napięcia;
 - 2) dopuszcza się budowę na terenie objętym ustaleniami planu stacji transformatorowych, pod warunkiem zapewnienia dojazdu do ich obsługi.
9. W zakresie budowy sieci teletechnicznych i innych:

dopuszcza się realizację nowych sieci i obiektów telekomunikacyjnych, a także innych sieci takich, jak: sieci szerokopasmowe, internet, telewizja kablowa itp., zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 16. Na terenach objętych planem, do czasu realizacji przeznaczenia ustalonego w zapisach planu dopuszcza się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu;
- 2) realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów stanowiących zaplecze budowy dla realizowanej inwestycji.

Rozdział 10.

Stawki procentowe

§ 17. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 11.

Ustalenia szczegółowe dla terenów objętych planem

§ 18.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi, zabudowa gospodarcza i garaże, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, obiekty, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) nakazuje się:
 - a) zachowanie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW – w odległości 5,0m,
 - od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD – w odległości 4,0m,
 - od granicy lasu – 12,0m,
 - b) realizację rozwiązań technicznych sposobu posadowienia budynków na zasadach indywidualnych, z uwagi na warunki gruntowo – wodne terenu objętego ustaleniami planu,
 - c) zagwarantowanie obsługi w zakresie dojazdów, miejsc postojowych, składowania odpadów w przypadku realizacji przeznaczenia uzupełniającego,

- d) realizację wjazdów od strony dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW lub KDD,
- e) w odniesieniu do terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD, w ramach obszaru których położony jest korytarz techniczny linii elektroenergetycznej 15kV:
- istniejące, w ramach obszaru objętego ustaleniami planu, urządzenia elektroenergetyczne wraz z pasami terenów wolnych od zabudowy i przeszkód terenowych, z uwzględnieniem systemu ograniczonego użytkowania obszarów wokół linii elektroenergetycznych 15kV, wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu z zachowaniem obowiązujących norm i przepisów prawa,
 - realizację zagospodarowania terenu zapewniającą dojazd sprzętem specjalistycznym do urządzeń elektroenergetycznych, w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych i usunięcia ewentualnych awarii,
 - w odniesieniu do magistrali elektroenergetycznej linii napowietrznej 15kV, utrzymanie minimalnej strefy technicznej 2x5,0 m, od skrajnego przewodu linii;
- 2) zakazuje się:
- a) lokalizacji stałych, wolnostojących obiektów usługowych, w tym kiosków,
 - b) lokalizacji nośników reklamowych, których przynajmniej jeden z wymiarów przekracza 2,0m,
 - c) lokalizacji reklam świetlnych emitujących zmienne obrazy,
 - d) lokalizacji kubaturowych słupów reklamowych,
 - e) zasłaniania nośnikami reklamowymi więcej niż 20% powierzchni ścian frontowych budynków,
 - f) lokalizacji reklam i urządzeń reklamowych przesłaniających detal architektoniczny, wykusze, balkony budynków,
 - g) lokalizacji elementów informacyjnych i reklam nad terenami przestrzeni publicznych, z wyjątkiem szyldów montowanych prostopadle i na stałe do elewacji budynku,
- 3) dopuszcza się:
- a) w odniesieniu do zabudowy o funkcji uzupełniającej, o której mowa w ust. 1 pkt 2, sytuowanie jej bezpośrednio przy granicy nieruchomości oraz w odległości 1,5 m od niej, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących podstawowemu przeznaczeniu terenu niezbędnych do obsługi nieruchomości lub zamierzenia inwestycyjnego,
 - c) realizację usług w ramach budynku o przeznaczeniu podstawowym.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%;
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
 - 3) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków o funkcji podstawowej – do 2 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe – tj. maksymalnie 12,0m,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja;
 - 4) w odniesieniu do budynków, o których mowa w pkt 3, dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,7,
 - b) minimalny – 0,08;
 - 6) w zakresie geometrii dachu - rozwiązania indywidualne;
 - 7) minimalna liczba miejsc do parkowania dla obsługi terenów objętych ustaleniami planu o funkcji:

- a) mieszkaniowej - 2 miejsca postojowe/1 lokal mieszkalny, realizowane w ramach terenu objętego inwestycją,
 - b) usługowej - 1 miejsce postojowe/ każde rozpoczęte 30m² powierzchni użytkowej brutto, realizowane w ramach terenu objętego inwestycją;
- 8) minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 800m²;
- 9) minimalna szerokość frontów działek – 10,0m;
- 10) kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego:
- a) 90° w odniesieniu do działek przyległych do drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem „KDD”,
 - b) w pozostałych przypadkach, indywidualny wynikający z naturalnych podziałów, uwzględniających ułożenie granicy działki w stosunku do drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem „KDW”.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem LS, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny lasów.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) nakazuje się:

utrzymanie istniejącego sposobu zagospodarowania terenu;

2) zakazuje się:

realizacji zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych.

§ 20. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDW, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna.

2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1:

1) ustala się:

a) budowę nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z sieciami uzbrojenia technicznego,

b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, min. 10,0m;

2) dopuszcza się realizację:

a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) ciągów komunikacji pieszej i rowerowej,

c) zjazdów i innych urządzeń terenowych dla obsługi inwestycji w bezpośrednim sąsiedztwie, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

d) zmianę przeznaczenia z drogi wewnętrznej na teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

3) zakazuje się:

realizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

§ 21. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDD, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1:

1) nakazuje się:

a) budowę nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z sieciami uzbrojenia technicznego,

b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się realizację:

a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) ciągów komunikacji pieszej i rowerowej,

c) zjazdów i innych urządzeń terenowych dla obsługi inwestycji w bezpośrednim sąsiedztwie, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) zakazuje się:

realizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

Rozdział 12.

Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Drezdenka.

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

Przewodniczący Rady

Adam Kołwzan

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777 i Nr 217, poz. 1281.

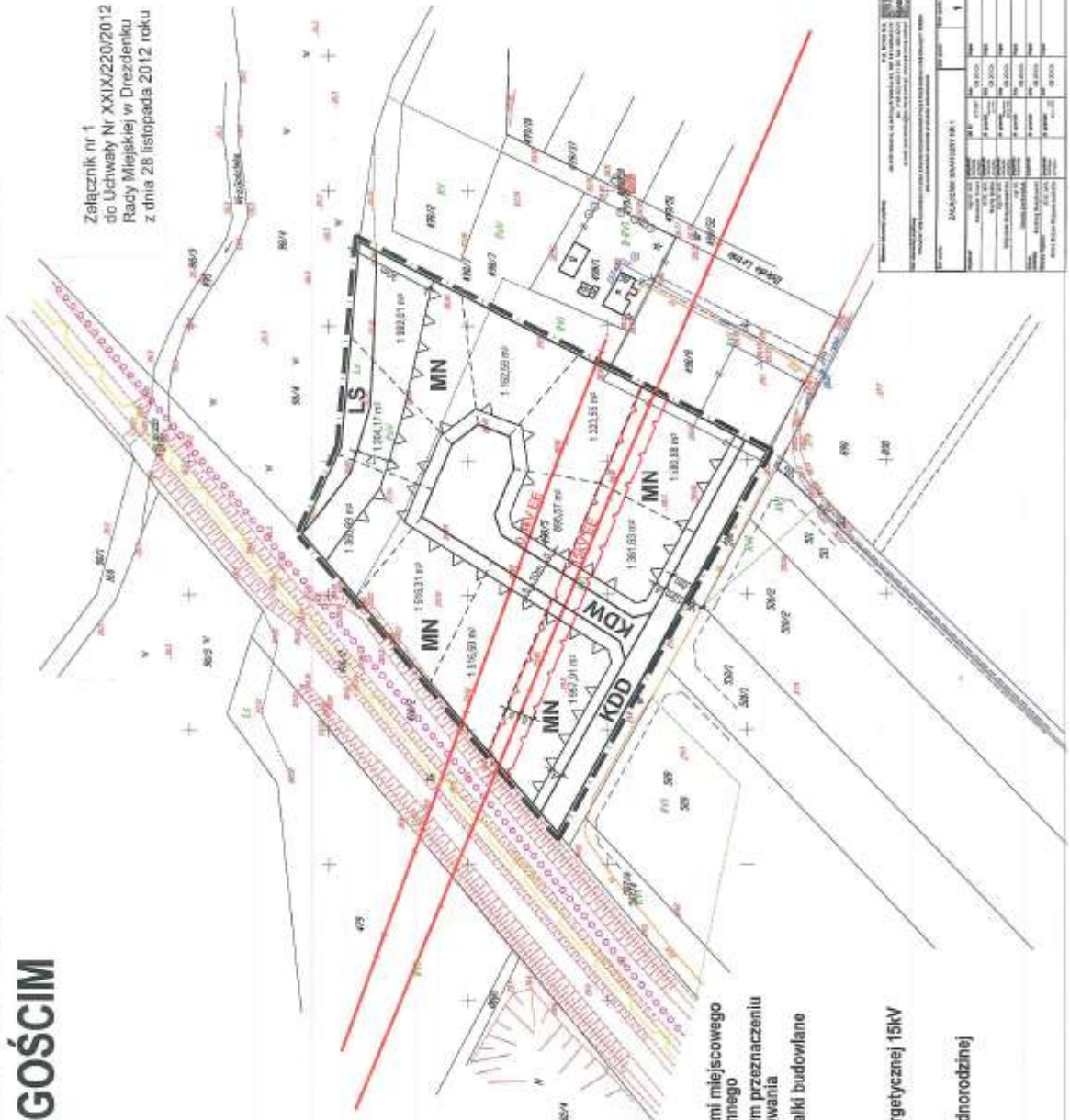
**Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXIX/220/2012
Rady Miejskiej w Dreźnieku
z dnia 28 listopada 2012r.**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI GOŚCIM

skala 1:1000



Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXIX/220/2012
Rady Miejskiej w Dreźnieku
z dnia 28 listopada 2012 roku



LEGENDA

- — — — — granica obszaru objętego ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- — — — — linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- - - - - postulowane linie podziałów na działki budowlane
- ▲ ▲ ▲ nieprzekraczalna linia zabudowy
- - - - - przebieg szlaku rowerowego
- — — — — korytarz techniczny linii elektroenergetycznej 15kV
- obszary chronionego krajobrazu Pojezierze Puszczy Noteckiej
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN tereny lasów
- LS
- KDW droga wewnętrzna
- KDD droga publiczna klasy dojazdowej

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIX/220/2012 Rady Miejskiej w Dreźnieku z dnia 28 listopada 2012 roku	
Symbol	Opis
— — — — —	granica obszaru objętego ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
— — — — —	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- - - - -	postulowane linie podziałów na działki budowlane
▲ ▲ ▲	nieprzekraczalna linia zabudowy
- - - - -	przebieg szlaku rowerowego
— — — — —	korytarz techniczny linii elektroenergetycznej 15kV
obszary chronionego krajobrazu Pojezierze Puszczy Noteckiej	obszary chronionego krajobrazu Pojezierze Puszczy Noteckiej
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
LS	tereny lasów
KDW	droga wewnętrzna
KDD	droga publiczna klasy dojazdowej

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXIX/220/2012
Rady Miejskiej w Dreżdenku
z dnia 28 listopada 2012r.

Rozstrzygnięcie

Rady Miejskiej w Dreżdenku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gościm

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gościm wraz z prognozą skutków wpływu jego ustaleń na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 30 sierpnia 2012r. do 24 września 2012r.

Uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu oraz dokumentacji formalno – prawnej związanej z planem, w tym do prognozy skutków wpływu ustaleń planu na środowisko należało składać w terminie do dnia 9 października 2012r.

W czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, w dniu 18 września 2012r. odbyła się debata publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie ww. dokumentu.

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

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXIX/220/2012
Rady Miejskiej w Dreżdenku
z dnia 28 listopada 2012r.

Rozstrzygnięcie

Rady Miejskiej w Dreżdenku o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gościm 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647), art. 7 ust. 1 pkt 2 i pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 jednolity tekst z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009r. Nr 157, poz. 1240 j. t. z późn. zm.) Rada Miejska w Dreżdenku rozstrzyga, co następuje:

- 1) sposób realizacji, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: sieć wodociągowa, kanalizacyjna;
- 2) zasady finansowania, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: sieci i obiekty infrastruktury, o których mowa w pkt 1 finansowane będą ze środków gminnych - budżetu gminy.