



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 5 października 2017 r.

Poz. 2072

UCHWAŁA NR L/431/2017 RADY MIEJSKIEJ W DREZDENKU

z dnia 27 września 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lubiaków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016r., poz. 446 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017r., poz. 1073) oraz w związku z uchwałą nr XXIII/240/2016 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lubiaków, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr XXX/276/2016 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 28 września 2016r.), Rada Miejska w Drezdenku uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lubiaków” zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem – stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Drezdenku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Drezdenku, dotyczące sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lubiaków określone zostały na rysunku, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 10°;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwu lub wielospadowy z kalenicą, o kącie nachylenia symetrycznych połaci dachowych w przedziale 25° - 40°;
- 3) działce budowlanej – należy przez to rozumieć pojęcie działki budowlanej zdefiniowane w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r., poz. 1073);
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość zabudowy od linii rozgraniczającej drogi publicznej lub wewnętrznej, w której można lokalizować budynki i wiaty, przy czym elementy takie, jak: zadaszenia, fragmenty dachu, ganki, wykusze, balkony, gzymsy, dekoracje, mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,0m;

5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut prostokątny nadziemnych zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym i zewnętrznych krawędzi wiat na powierzchnię działki budowlanej;

6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi;

7) urządzeniach sportowo-rekreacyjnych – należy przez to rozumieć takie urządzenia jak: place zabaw, place do gier i boiska z nawierzchnią naturalną, ścieżki zdrowia, siłownie zewnętrzne itp.;

8) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r., poz. 1073).

§ 3. Plan ustala:

1) przeznaczenie terenów;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

7) szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

10) stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem miejscowym

§ 4. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) teren zabudowy letniskowej – oznaczony na rysunku symbolem ML;

2) teren zieleni urządzonej – oznaczony na rysunku symbolem ZP;

3) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone na rysunku symbolami 1KDW, 2KDW.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach określonych wymiarami - zgodnie z rysunkiem, przy czym linie te nie obowiązują dla obiektów i sieci infrastruktury technicznej lub komunikacyjnej;

2) lokalizację zabudowy budynków i wiat, o określonych w planie parametrach, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;

3) zasady projektowania zewnętrznej kolorystyki budynków:

a) kolory dominujące ścian budynków – odcienie bieli i szarości oraz pastelowe z wyłączeniem odcieni różu, fioleto, zieleni i niebieskiego, kolor naturalny materiału ceramicznego, do brązu włącznie, lub kolor naturalny okładziny drewnianej,

b) stosowanie wyłącznie jednego koloru dominującego dla wszystkich ścian budynku,

c) stosowanie nie więcej niż 3 kolorów uzupełniających dla ścian budynku,

d) wprowadzanie kolorów uzupełniających wyłącznie dla podkreślenia:

- odrębności bryłowej części budynków,

- detali architektonicznych;

4) kolorystyka dachów stromych: odcienie szarości, brązu i czerwieni.

2. Dopuszcza się:

1) lokalizację:

a) garaży, budynków gospodarczych i wiat na terenie oznaczonym symbolem ML przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

b) budynków i wiat na działce budowlanej składającej się z kilku działek gruntu,

c) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie,

d) dojeżdż i dojazdów;

2) wydzielanie działek związanych z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej o dowolnym froncie i o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji oraz przeznaczonych na poszerzenie nieruchomości sąsiednich lub regulacji granic działek.

3. Zakazuje się lokalizacji:

1) instalacji i konstrukcji imitujących dach stromy na elewacjach budynków;

2) garaży blaszanych za wyjątkiem otynkowanych;

3) tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli, zgodnych z podstawową funkcją terenu i wznoszonych na czas budowy.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu ustala się:

1) gromadzenie odpadów, w miejscach do tego przeznaczonych na terenie działki budowlanej oraz dalsze ich zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;

2) stosowanie na terenach parkingów zabezpieczeń uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do gruntu;

3) wywóz mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych lub zagospodarowanie na terenie inwestycji;

4) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na zagospodarowanym terenie ML, zgodnie z przepisami odrębnymi – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej w przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na zabytek, zastosowanie mają przepisy odrębne.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się uwzględnienie zgodnie z przepisami odrębnymi warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji całego obszaru objętego planem miejscowym w granicach:

1) Obszaru Natura 2000 OSO Puszcza Notecka – PLB300015;

2) Obszaru Chronionego Krajobrazu – Pojezierze Puszczy Noteckiej.

§ 9. W zakresie szczegółowych warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się, z zastrzeżeniem § 5 ust. 2 pkt 2:

1) powierzchnię działki nie mniejszą niż:

- a) 700 m² – na terenie ML,
 - b) dowolną – na pozostałych terenach;
- 2) szerokość frontów działek nie mniejszą niż:
 - a) 18,0 m – na terenie ML,
 - b) dowolną – na pozostałych terenach;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do granicy pasa drogowego w przedziale 80° - 100°.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

1) oznaczony na rysunku obszar możliwego ponadnormatywnego oddziaływania istniejącej linii elektroenergetycznej SN 15kV o szerokości 4,0m na każdą stronę od osi linii, w którym obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenów określone w przepisach odrębnych, przy czym ustalenie to obowiązuje do czasu skablowania bądź likwidacji tych linii;

2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej;

3) obowiązek zgłaszania, do właściwych organów wojskowych, wszelkich obiektów budowlanych o wysokości równej lub większej niż 50m n.p.t.

§ 11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, na terenie nieruchomości z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;

2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenu dróg z dopuszczeniem stosowania urządzeń do powierzchniowego odwodnienia pasa drogowego oraz z powierzchni utwardzonych z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;

3) odprowadzanie ścieków bytowych, z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i technologicznych, w tym do celów przeciwpożarowych, z urządzeń wodociagowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zasilanie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zaopatrzenie w gaz z urządzeń gazowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych, w tym słupowych z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej;

8) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i urządzeń niskoemisyjnych.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW oraz elektrowni wiatrowych i biogazowni.

§ 12. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) lokalizację miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli wynika to z przepisów odrębnych, na działkach budowlanych w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal rekreacji indywidualnej;

2) obsługę komunikacyjną działek budowlanych z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych, w tym zlokalizowanych poza granicami planu.

§ 13. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5%.

Rozdział 2.

Szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów

§ 14. 1. Na terenie zabudowy letniskowej oznaczonym na rysunku symbolem ML ustala się możliwość lokalizacji zabudowy:

- 1) wolnostojących budynków rekreacji indywidualnej;
- 2) wolnostojących budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych, garaży lub wiat;
- 3) urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 4) obiektów małej architektury.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach zgodnie z rysunkiem:
 - a) od przyległych dróg publicznych i wewnętrznych położonych poza granicami planu – 4,0 m i 2,0 m,
 - b) od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 1KDW – 4,0 m,
 - c) od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 2KDW – 2,0 m;
- 2) wysokość zabudowy budynków rekreacji indywidualnej – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie większą niż 8,0 m;
- 3) wysokość zabudowy budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych, garaży i wiat – nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż:
 - a) 4,0 m – przy dachu płaskim,
 - b) 5,0 m – przy dachu stromym;
- 4) poziom posadzki parteru na wysokości do 1,0m nad poziomem terenu oznaczonym na mapie zasadniczej do celów projektowych;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) w przedziale od 0,0 do 0,6 – w przypadku kondygnacji nadziemnych,
 - b) w przedziale od 0,0 do 0,9 – w przypadku kondygnacji nadziemnych i podziemnych;
- 6) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchnię działki budowlanej – nie mniejszą niż 700,0m², z zastrzeżeniem § 5 ust. 2 pkt 2;
- 9) dachy strome, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich nad:
 - a) takimi częściami budynków rekreacji indywidualnej, jak wykusze i lukarny, tarasy, daszki nad wejściem do budynku,
 - b) parterowymi częściami budynków rekreacji indywidualnej o wysokości do 4,0m,
 - c) budynkami gospodarczymi, gospodarczo – garażowymi, garażami i wiatami;
- 10) powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 30% ogólnej powierzchni rzutu prostokątnego dachu każdego budynku rekreacji indywidualnej na powierzchnię działki budowlanej.

§ 15. 1. Na terenie zieleni urządzonej oznaczonym na rysunku symbolem ZP ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) zbiorników wodnych;
- 2) budowli i urządzeń melioracji wodnych;
- 3) obiektów małej architektury;

4) zieleni.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych - powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 80% powierzchni działki budowlanej.

3. Zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 16. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem;

2) możliwość lokalizacji miejsc do parkowania;

3) zagospodarowanie pasa drogowego – na zasadzie integracji z przyległą drogą wewnętrzną znajdującą się poza obszarem objętym planem miejscowym.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Dreddenka.

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

§ 19. W granicy obszaru objętego planem traci moc uchwała nr XXV/193/2000 Rady Miejskiej w Dreddenku z dnia 28 listopada 2000r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dreddenko na obszarze miejscowości Lubiatów.

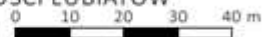
Przewodniczący Rady Miejskiej w Dreddenku
Adam Kołwzan

Załącznik nr 1 do uchwały Nr L/431/2017 Rady Miejskiej w Dreźnieku z dnia 27 września 2017r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI LUBIATÓW

SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY DREZDENKO
SKALA 1:5000



OZNACZENIA:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO
PLANEM MIEJSCOWYM

OZNACZENIA:



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO
NAPIĘCIA 15KV



OBSZAR, W KTÓRYM O BOWIĄZUJĄ OGRANICZENIA
ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW OKREŚLONE
W PRZEPISACH ODREBNYCH



TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ



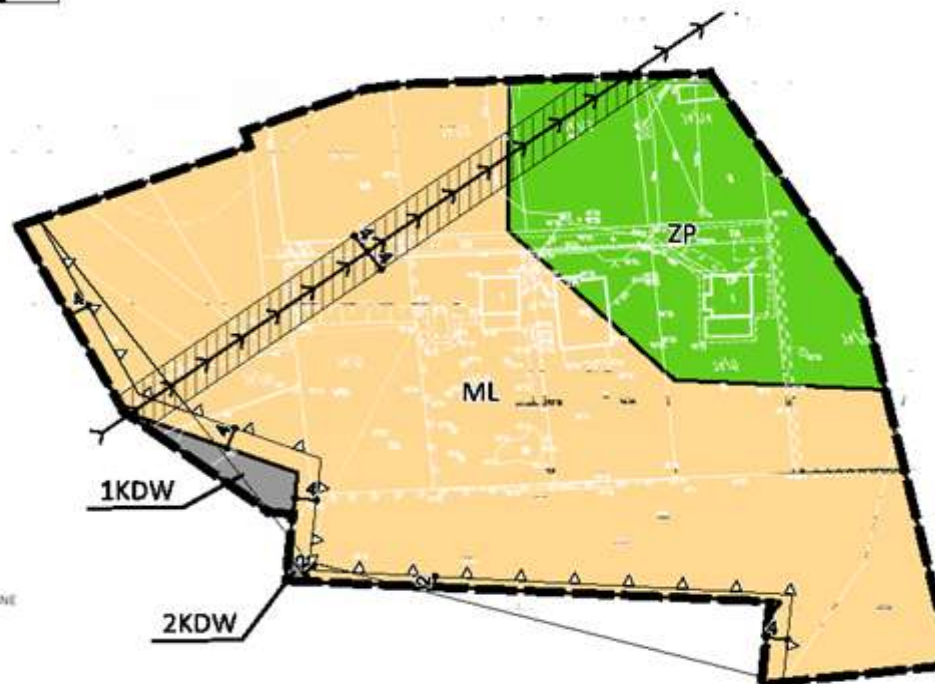
TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ



TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

- CAŁY OBSZAR MIEJSCOWEGO PLANU POŁOŻONY JEST
W GRANICY OBSZARU NATURA 2000 PUSZCZA NOTECKA,
PLB300015

- CAŁY OBSZAR MIEJSCOWEGO PLANU POŁOŻONY JEST
W GRANICY OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
POGIEBIEŻE PUSZCZY NOTECKIEJ



**Załącznik nr 2
do uchwały Nr L/431/2017
Rady Miejskiej w Dreżdenku
z dnia 27 września 2017r.**

**ROZSTRZYGNĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w miejscowości Lubiaków**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lubiaków, został wyłożony w okresie od 31.07.2017r. do 23.08.2017r. W ogłoszeniu prasowym w Kontrakt, na BIP i na tablicy ogłoszeń określono nieprzekraczalny czas składania uwag do planu - do 7.09.2017r. W tym czasie nie wpłynęły żadne uwagi do planu.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr L/431/2017
Rady Miejskiej w Dreżdenku
z dnia 27 września 2017r.

ROZSTRZYGNĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017r., poz. 1073), Rada Miejska w Dreżdenku rozstrzyga co następuje:

§ 1. Przedmiotowy plan nie przewiduje realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która byłaby finansowana z budżetu gminy, należącej do zadań własnych gminy.

§ 2. W przypadku zaistnienia potrzeb realizacji inwestycji należących do zadań własnych gminy, ich realizacja i finansowanie będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.