UCHWAŁA Nr XLIV/360/02

Rady Miejskiej w Drezdenku

z dnia 25 czerwca 2002 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Przeborowo

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

§ 1.

1) Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko uchwalonego uchwałą Rady Narodowej Miasta i Gminy Drezdenko Nr VI/27/89 z dnia 29.06.89r. 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/223/2001 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 30 stycznia 2001r. 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 30m 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 1.800m ^{2},
2) powierzchnia zabudowy maksymalnie 30% powierzchni terenu,
3) powierzchnia zabudowy na kondygnacji przyziemnej min. 80m ^{2},
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 25m od obowiązującej linii zabudowy z kalenicą zwróconą równolegle 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 1,6m lub
b) murków z cegły pełnej o wysokości do 1,2m.

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. 60m ^{2},
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 1,6m lub
b) murków z cegły pełnej o wysokości do 1,2m,
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 - 5m,
b) dla drogi 3 KD - 3,5m,
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 pieszo-jezdny:
- szerokość w liniach rozgraniczenia terenów o różnych funkcjach - 5m,

- 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 - 3m,
- 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 29.06.89r. 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.