RADA MIEJSKA
w Drezdenku

Uchwała Nr XIV/088/07
Rady Miejskiej w Drezdenku
z dnia 20 września 2007 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Przeborowo, gmina Drezdenko

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717) oraz w związku z uchwałą Nr XLIV/393/06 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 26 stycznia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Przeborowo
uchwala się co następuje:
§1
1.Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie Przeborowo – zwany dalej planem, stwierdzając jednocześnie jego zgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko.
2.Plan, o którym mowa w ust. 1 składa się z części tekstowej zawartej w § 2, 3 i 4, rysunku planu w skali 1:1000 – stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zadań własnych gminy w zakresie infrastruktury technicznej – stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały oraz rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych uwag do planu – stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

USTALENIA OGÓLNE PLANU

§2
1.Przedmiotem ustaleń planu są:
1) teren usług rekreacyjno – letniskowych – oznaczony symbolem **UT1**,
2) teren usług turystycznych – oznaczony symbolem **UT2**,
3) teren oczyszczalni ścieków – oznaczony symbolem **NO**,
4) teren ujęcia wody – oznaczony symbolem **WZ**,
5) teren zieleni publicznej – oznaczony symbolem **Z**,

2.Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1)granice obszaru objętego planem,
2)linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania i przeznaczenia,
3)nieprzekraczalne linie zabudowy,
4)podstawowe przeznaczenia poszczególnych terenów oznaczone odpowiednim symbolem,
5)wielkości wymiarowe,
6)korytarz techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV,
7)kierunki dojazdów – włączeń drogowych,

3.Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasad kształtowania przestrzeni publicznych.
Ustala się:
1)przeznaczenie poszczególnych terenów, linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach, oraz nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami w rysunku planu,
2)obowiązek:
a) każdorazowego zawiadamiania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Burmistrza Drezdenka w przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu mogącego być zabytkiem, po uprzednim wstrzymaniu wszelkich prac mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot oraz zabezpieczeniu go i miejsca jego odkrycia przy użyciu dostępnych środków,
b) zapewnienia rezerwy terenowej dla docelowego przebiegu przewidywanej obwodnicy drogowej wyznaczonej graficznie w rysunku planu w obrębie terenów 2Z i 3UT1,
3)zakaz:
a)lokalizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi w pasie o szerokości 100,0 m od rzeki Drawy w związku z położeniem obszaru objętego planem w obrębie obszaru chronionego krajobrazu „Puszcza Drawska",

b) grodzenia terenu – na zasadach określonych w ust. 2 pkt 3c,

4) wysokość zabudowy:
   a) do 2-ch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) do 10,0 m od poziomu terenu do najwyższej kalenicy,
5) obowiązek:
   a) zapewnienia przewidywanej ilości miejsc parkingowych, w obrębie poszczególnych terenów funkcjonalnych powstałych w wyniku podziału,
   b) zastosowania konstrukcji dachów wysokich o zalecanym układzie dwu lub wielopołaciowym i nachyleniach połaci od 25° do 45° krytych dachówką, blachą dachówkopodobną lub gontem papowym,
   c) zastosowania w pokryciach dachowych barw o odcieniach ciemnych, wyłącznie kolorów brązu i czerwieni,
   d) ograniczenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni poszczególnych terenów funkcjonalnych w wymiarze do 50%,
   e) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 20% powierzchni poszczególnego terenu funkcjonalnego,
   f) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – wg ustaleń zawartych w §2 ust. 9,

2. Teren **2Z** – teren zieleni publicznej:

Ustala się:

1) linie rozgraniczenia terenu – wg oznaczenia w rysunku planu,
2) rezerwę terenową dla docelowego przebiegu obwodnicy drogowej, o której mowa w §2 ust. 3 pkt 2b,
3) utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz dojazdu do terenu 4WZ do czasu realizacji obwodnicy drogowej,
4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń małej architektury oraz sezonowych nie związanych trwale z gruntem obiektów handlowych,

3. Teren **3UT1** – teren o funkcjach rekreacyjno – letniskowych:

Ustala się:

1) linie rozgraniczenia terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy – wg oznaczenia w rysunku planu,
2) obowiązek:
   a) zabezpieczenia w zachodniej części terenu rezerwy terenowej pod przewidywaną obwodnicę drogową – zgodnie z oznaczeniem graficznym w rysunku planu, wolnej od wszelkiej zabudowy,
   b) stosowania wykluczeń z zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi w obrębie korytarza technicznego istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV,
   c) zastosowania konstrukcji dachów dwu lub wielospadowych o nachyleniach połaci od 20° do 60° krytych dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub gontem w kolorze czerwonym lub brązowym,
   d) zapewnienia swobodnego dostępu dla pojazdów gaśniczych wzdłuż granicy północnej terenu, przylegającej do zadrzewionego kompleksu leśnego w pasie o szerokości min. 5,0 m,
3) dopuszczenie możliwości:
   a) parcelacji terenu na mniejsze tereny funkcjonalne na zasadach określonych w pkt 5 pod warunkiem kompleksowego rozwiązania układu dróg wewnętrznych obsługujących komunikacyjnie te tereny; przy założeniu minimalnej szerokości drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczenia 8,0 m,
   b) realizacji oczek wodnych powierzchni do 30 m^2 w obrębie poszczególnych wydzielonych terenów funkcjonalnych,
   c) grodzenia poszczególnych parcel do wysokości 1,5 m z zastosowaniem wyłącznie ogrodzeń ażurowych oraz z wykluczeniem prefabrykowanych elementów żelbetowych,
   d) włączenia rezerwy terenowej, o której mowa w ust. 3 pkt 2a, w przypadku odstąpienia od realizacji trasy obwodnicowej RK,
4) wysokość zabudowy:
   a) do 2-ch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) do 9,0 m od poziomu terenu do najwyższej kalenicy,
5) minimalna powierzchnia poszczególnej parceli – 1000,0 m^2,
6) max powierzchnia zabudowy w obrębie poszczególnych parceli – 100 m^2,
7) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni każdej parceli – min. 80%,
8) dojazdy do terenu – na warunkach określonych w §2 ust. 8 pkt 2b i 2c,

b) odprowadzania ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych oraz do gruntu, w tym również poprzez lokalne systemy podczyszczeń z rozsączaniem w gruncie,
c) lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w obrębie korytarza technicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV,

4.Ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

W obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, ani przestrzenie narażone na niebezpieczeństwo powodzi, bądź osuwania się mas ziemnych.

5.Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

W obszarze objętym planem dopuszcza się możliwość scalania i podziału nieruchomości.

6.Ustalenia dotyczące warunków zagospodarowania poszczególnych terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy zawarto w ust. 3 oraz w §3.

7.Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Ustala się możliwość utrzymania dotychczasowego sposobu użytkowania i zagospodarowania poszczególnych terenów, jako ich tymczasowego zagospodarowania do czasu osiągnięcia docelowych ustaleń planu przewidzianych do etapowej realizacji, bez konkretyzacji terminowej.

8.Ustalenia w zakresie komunikacji.
Ustala się:
1)obowiązek zapewnienia rezerwy terenowej, o której mowa w ust. 3 pkt 2b,
2)dojazdy:
a)do terenu 1UT2 – z istniejącej od strony zachodniej drogi publicznej oraz z drogi wewnętrznej wzdłuż granicy południowej terenu,
b)do terenu 3UT1 – z istniejącej od strony zachodniej drogi publicznej poprzez planowane włączenia drogowe w rejonach wyznaczonych graficznie w rysunku planu, w tym poprzez drogę wewnętrzną, o której mowa w ppkt a),
c) do terenu 4WZ, 5NO oraz jako uzupełniające do terenu 3UT1 – z istniejącej drogi gruntowej przylegającej do tych terenów od strony południowej,

9.Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.
Ustala się:
1)zaopatrzenie w wodę – z ujęć własnych oraz docelowo z sieci wodociągowej,
2)odprowadzenie ścieków sanitarnych – do planowanej w terenie NO oczyszczalni oraz docelowo do systemu ogólnowiejskiej kanalizacji sanitarnej po jej zrealizowaniu,
3)odprowadzenie wód deszczowych – powierzchniowe do gruntu,
4)zaopatrzenie w gaz – w oparciu o gaz butlowy lub zbiornikowy oraz docelowo z sieci gazowej po jej zrealizowaniu,
5)zaopatrzenie w energię elektryczną – systemem sieci kablowej na warunkach administratora sieci,
6)zaopatrzenie w energię cieplną – z własnych, lokalnych źródeł z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej,
7)obsługę w zakresie telekomunikacji – na warunkach operatora wybranego systemu telefonii przewodowej lub komórkowej,
8)utylizację odpadów komunalnych – w ramach miejskiego systemu za pomocą specjalistycznego transportu,

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§3

1.Teren **1UT2** – teren usług turystycznych:
Ustala się:
1) linie rozgraniczenia terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy – wg oznaczenia w rysunku planu,
2) przeznaczenie terenu – teren usług związanych z obsługą turystyki,
3) dopuszczenie możliwości:
a) podziału terenu na mniejsze tereny funkcjonalne,

9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej – wg ustaleń zawartych §2 ust. 9.

4. Teren **4WZ** – teren ujęcia wody:

Ustala się:

1) linie rozgraniczenia terenu – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
2) możliwość:
a) utrzymania istniejącego zainwestowania oraz ogrodzenia terenu,
b) rozbudowy i modernizacji w zakresie urządzeń nadziemnych kontenerowych oraz dodatkowych ujęć wody,
3) dojazd do terenu – na dotychczasowych zasadach oraz z przyległej od południa drogi gminnej – po zrealizowaniu obwodnicy drogowej RK,

5. Teren **5NO** – teren oczyszczalni ścieków sanitarnych:

Ustala się:

1) linie rozgraniczenia terenu – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
2) obowiązek:
a) koncentracji urządzeń technologicznych oczyszczalni wyłącznie w północnej części terenu w celu maksymalnej ochrony rzeki Drawy przepływającej od strony południowej,
b) zastosowania technologii o maksymalnym stopniu oczyszczania ścieków umożliwiającym odprowadzanie oczyszczonych ścieków do rzeki Drawy,
c) zastosowania w pokryciu dachowym barw o odcieniach ciemnych, brązu lub czerwieni,
d) wykorzystania pozostałej części terenu jako wolnego od zabudowy użytku zielonego,
3) wysokość zabudowy – jedna kondygnacja,
4) dojazd do terenu – z przyległej od południa drogi gminnej,
5) ogrodzenie z siatki stalowej powlekanej w zalecanym kolorze zielonym do wysokości 2,0 m,

§4

Zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 30% – dla terenów 1UT2 i 3UT1
- 5% – dla pozostałych terenów.

§5

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Drezdenko.

§6

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

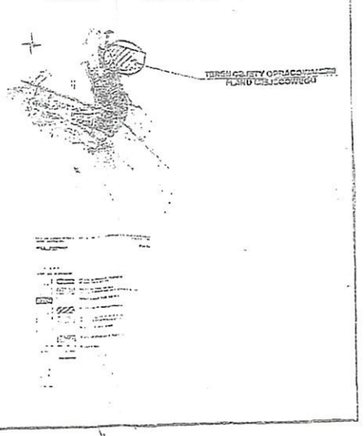
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W GMINIE DREZDENKO – OBRĘB PRZEBOROWO

SKALA 1:1000

0 10 m 30 m 50 m 100 m 150 m

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W DREZDENKU NR XIV/107/07 Z DNIA 13 września 2007 roku

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DREZDENKO 1:10 000



LEGENDA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- KIERUNKI DOJAZDÓW / WJAZDÓW DROGOWYCH
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- KORYTARZ TECHNICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV
- UT1 TEREN USŁUG REKREACYJNO - LETNISKOWYCH
- UT2 TEREN USŁUG TURYSTYCZNYCH
- Z TEREN ZIELENI PUBLICZNEJ
- WS TEREN UJĘCIA WODY
- NO TEREN OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW SANITARNYCH
- RK POSTULOWANA REZERWA TERENOWA POD PRZEWIDYWANĄ OBWODNICĘ DROGOWĄ (PRZEBIEG WG STUDIUM U. I K.Z.P)
- KW POSTULOWANY ODCINEK DROGI WEWNĘTRZNEJ

STAROSTA DREZDENKO-OBRZAŃSKI WYDZIAŁ PORZĄDKOWANIA GOSPODARKI I KATASTRU
Przedłożono do zgodności z oryginałem
2008 -07- 27

STAROSTA DREZDENKO-OBRZAŃSKI WYDZIAŁ PORZĄDKOWANIA GOSPODARKI I KATASTRU
Przedłożono do zgodności z oryginałem
2008 -07- 27

STAROSTA DREZDENKO-OBRZAŃSKI WYDZIAŁ PORZĄDKOWANIA GOSPODARKI I KATASTRU
Przedłożono do zgodności z oryginałem
2008 -07- 27

Mapa nie nadaje się do celów projektowych (Podst. prawna: Rozp. Min. Gosp. Przestrz. i Bud. z dnia 21.02.03 Dz. U. Nr 25, poz. 133)