

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr V/26/11
Rady Miejskiej w Drezdenku
z dnia 24 lutego 2011r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia
nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu
planu**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492,

Dz. U. z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, Dz. U. z 2008r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, Dz. U. z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) Rada Miejska w Drezdenku stwierdza brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu, wymagających rozpatrzenia.

1365

**UCHWAŁA NR V/27/11
RADY MIEJSKIEJ W DREZDENKU**

z dnia 24 lutego 2011r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lubiatów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr XXXI/219/09 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 29 stycznia 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lubiatów, Rada Miejska w Drezdenku uchwala:

Rozdział 1

Przedmiot planu

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko” przyjętego uchwałą Nr XLVIII/318/10 Rady Miejskiej Drezdenka z dnia 25 lutego 2010 roku uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lubiatów, której obszar stanowią dwie części, w granicach określonych na rysunku planu, zwaną dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Celem miejscowego planu jest w szczególności zmiana przeznaczenia terenów projektowanej zieleni parkowej i usług sportu na cele budowlane dla rekreacji indywidualnej.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są wyznaczone linią rozgraniczającą tereny zabudowy mieszkaniowej letniskowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 plan ustala przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowanie terenu poprzez:

- 1) ustalenia ogólne obowiązujące w obszarze planu, w tym:
 - a) zasady podziału terenu i wyodrębniania działek,
 - b) zasady kształtowania przestrzeni publicznych i zabudowy,
 - c) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - e) zasady realizacji infrastruktury technicznej,
 - f) zasady realizacji komunikacji,
 - g) zasady tymczasowego zagospodarowania;
- 2) ustalenie szczegółowe dla poszczególnych terenów uwzględniające:
 - a) przeznaczenia,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy,
 - c) stawki procentowe dla określenia opłat od wzrostu wartości nieruchomości;

3) ustalenia graficzne określone na rysunku planu, na mapie w skali 1:1000.

3. W obszarze planu, o którym mowa w § 1 ust. 1 nie występują elementy wymagające ustaleń w zakresie:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 3) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

Zasady podziału terenu i wyodrębniania działek

§ 4. 1. Ustala się linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu.

2. Ustala się zasadę wyodrębniania działek dla zabudowy, wymagane parametry działek: szerokość, powierzchnia i usytuowanie – ustala się zgodnie z rysunkiem planu.

3. Działki budowlane, ustalone na rysunku planu wg ust. 2, stanowią podstawę podziałów dla właściwej zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Dopuszcza się korektę granic sąsiednich działek budowlanych w terenie zabudowy lub łączenie wyznaczonych działek z utrzymaniem zasad kształtowania zabudowy określonych niniejszą uchwałą.

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych i zabudowy

§ 5. 1. Ustala się jednolite ogrodzenie frontów działek o wysokość do 1,5m, materiały tradycyjne i z zastosowaniem lokalnej tradycji budowlanej lub z siatki z żywopłotem przed ogrodzeniem wycofanym od granicy.

2. Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych, pełnych lub ażurowych, od terenów ulic i przyległych działek wyznaczonych w planie.

3. Dla ogrodzenia działek przy rowie ustala się wycofanie o 3m od góry skarpy lub rezygnację z ogrodzenia trwałego w tej części działki.

4. Dla terenów w granicach planu ustala się zakaz lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych.

§ 6. Ustala się następujące znaczenie ustaleń linii i wskaźników zabudowy:

- 1) linia zabudowy nieprzekraczalna – wyznacza zasięg zabudowy nadziemnej w obszarze zabudowy – oznaczonym na rysunku planu;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – PZ, obliczany według wzoru: $PZ=P/T$, przy oznaczeniach:

a) P – powierzchnia zabudowy pierwszej kondygnacji nadziemnej w obrysie ścian zewnętrznych,

b) T – powierzchnia działki lub terenu, którego dotyczy wskaźnik.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. Ze względu na usytuowanie wsi w Obszarze Chronionego Krajobrazu „6 Pojezierze Puszczy Noteckiej” dla zespołu zabudowy należy uzyskać charakter wsi letniskowej z zabudową w zieleni, a w szczególności poprzez:

- 1) kształtowanie zabudowy jako wolnostojącej w zieleni, o określonych gabarytach, ze stromymi dachami dwuspadowymi, o ustalonym nachyleniu i pokryciu, w nieprzekraczalnej linii zabudowy – jako element jednolity, dla użytkowania lokalnego charakteru wsi letniskowej, zgodnego z krajobrazem kulturowym wsi;
- 2) ukształtowanie terenu biologicznie czynnego – w części jako wymaganą zieleń, wzmacniającą naturalne walory krajobrazowe, z rodzimą roślinnością drzew i krzewów.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. W granicach miejscowego planu, w związku z ustalonym Obszarem Chronionego Krajobrazu „6 - Pojezierze Puszczy Noteckiej”, w szczególności obowiązują:

- 1) czynna ochrona ekosystemów, w tym ochrona zieleni wiejskiej oraz kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu wiejskiego przez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska.

2. W związku z ust. 1 pkt 1 ustala się zasadę ochrony istniejącego zadrzewienia, w szczególności w obszarze ustalonej zieleni wymaganej oraz realizację zieleni przyulicznej wg rysunku planu, w obszarze urbanizacji terenów rolnych – jako kompensacji przyrodniczej w rozumieniu Prawa ochrony środowiska.

3. Dla terenów zabudowy ustala się wymagany procent powierzchni terenu biologicznie czynnego, w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego, w tym zieleni urządzonej – wg ustaleń szczegółowych w § 13.

4. W celu ochrony i poprawy jakości środowiska przyrodniczego ustala się zasadę uporządkowania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej – wg § 9.

5. W celu ochrony powietrza ustala się stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń oraz dopuszcza się wykorzystanie energii odnawialnej do celów grzewczych.

6. Ze względu na sąsiedztwo tradycyjnej zabudowy wiejskiej oraz w związku z § 7, ustala się szczegółowe zasady zabudowy z uwzględnieniem ochrony krajobrazu kulturowego wsi, wg § 13.

Zasady realizacji infrastruktury technicznej

§ 9. 1. Uzbrojenie terenu należy realizować poprzez włączenie do istniejących sieci, z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach szczególnych i zgodnie z wytycznymi dysponentów sieci wg obowiązującego planu, w bezpośrednim sąsiedztwie planu.

2. W zakresie dostaw energii zasilanie ustala się z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4kV Lubiatów Letnisko S – 4710 lub Lubiatów AS – 4427, w zakresie uzgodnionym z operatorem sieci.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się przyłączenie do wiejskiej sieci.

4. W zakresie odprowadzenia i unieszkodliwienia ścieków komunalnych ustala się włączenie do systemu kanalizacji w miejscowości, z dopuszczeniem do czasu realizacji inwestycji odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

5. Wody opadowe z utwardzonych nawierzchni terenu należy odprowadzać do gruntu na działce.

6. Ustala się wymóg realizacji gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi i gminnym systemem unieszkodliwiania odpadów.

Zasady realizacji komunikacji

§ 10. 1. Ustala się dostępność komunikacyjną obszaru poprzez ulice dojazdowe w bezpośrednim sąsiedztwie wg obowiązującego planu, o którym mowa w § 14.

2. Należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości dostosowanej do potrzeb i realizować na terenie inwestora, wg ustaleń szczegółowych.

Zasady tymczasowego zagospodarowania

§ 11. Do czasu realizacji ustaleń planu w zakresie budowy infrastruktury technicznej i komunikacji, dla terenów przeznaczonych dla zagospodarowania i zabudowy dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie rolne z zadrzewieniem.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

Tereny przeznaczenia, warunki zabudowy i zagospodarowania

§ 12. 1. W obszarze planu wyznacza się kategorię przeznaczenia terenu zabudowy letniskowej dla rekreacji indywidualnej – UTL.

2. Tereny, o których mowa w ust.1 oznaczone zostają symbolem złożonym kolejno z:

- 1) numeru obszaru;
- 2) symbolu przeznaczenia terenu;
- 3) powierzchni wyznaczonego obszaru.

3. Ustala się elementy zagospodarowania terenu zabudowy, oznaczone na rysunku planu:

- 1) wymagana zieleń – jako zieleń urządzona, w tym drzewa i krzewy – Zw;
- 2) szpaler drzew – oznaczony symbolem.

4. Ustala się stawkę procentową opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10% dla terenów zabudowy UTL.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny zabudowy letniskowej – oznaczone na rysunku planu: 1UTL i 2UTL.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się funkcję dla okresowego wypoczynku i rekreacji indywidualnej w zabudowie letniskowej.

3. Ustala się podstawowy typ zabudowy wolnostojącej.

4. Dla terenów UTL ustala się następujące parametry, wskaźniki i wytyczne kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, z drugą kondygnacją w dachu, bez podpiwniczenia;
- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, mierzoną od poziomu projektowanego terenu do kalenicy dachu – w rozumieniu Prawa budowlanego – do 8,0m;
- 3) ustala się dachy strome symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu 30° do 55°;
- 4) ustala się pokrycie dachówką o kolorystyce ceglastej, naturalnej ceramiki;
- 5) w przypadku domów drewnianych dopuszcza się krycie dachu gontem drewnianym lub strzechą;
- 6) ustala się minimalną wielkość działki budowlanej 700m²;
- 7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki: PZ=0,25;
- 8) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego 70% powierzchni działki;
- 9) należy zapewnić 2miejsca parkingowe na działce.

5. Dla obszarów UTL, o których mowa w ust. 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej ulic i 6,0m od linii rozgraniczającej rowu, wg rys. planu.

Rozdział 4

Postanowienia końcowe

§ 14. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia dotyczące obszaru planu zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko na obszarze miejscowości Lubiatów, załącznik Nr 2 – uchwała Nr XXV/193/2000 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 28 listopada 2000 roku, opublikowana w Dzienniku

Urzędowym Województwa Lubuskiego Nr 4, poz. 43 z dnia 9.03.2001r.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Drezdenka.

§ 16. Burmistrz Drezdenka zapewni:

- 1) udostępnienie zainteresowanym wglądu do planu i udzielenie odpowiednich informacji,
- 2) podanie do publicznej wiadomości treści uchwały na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Drezdenku.

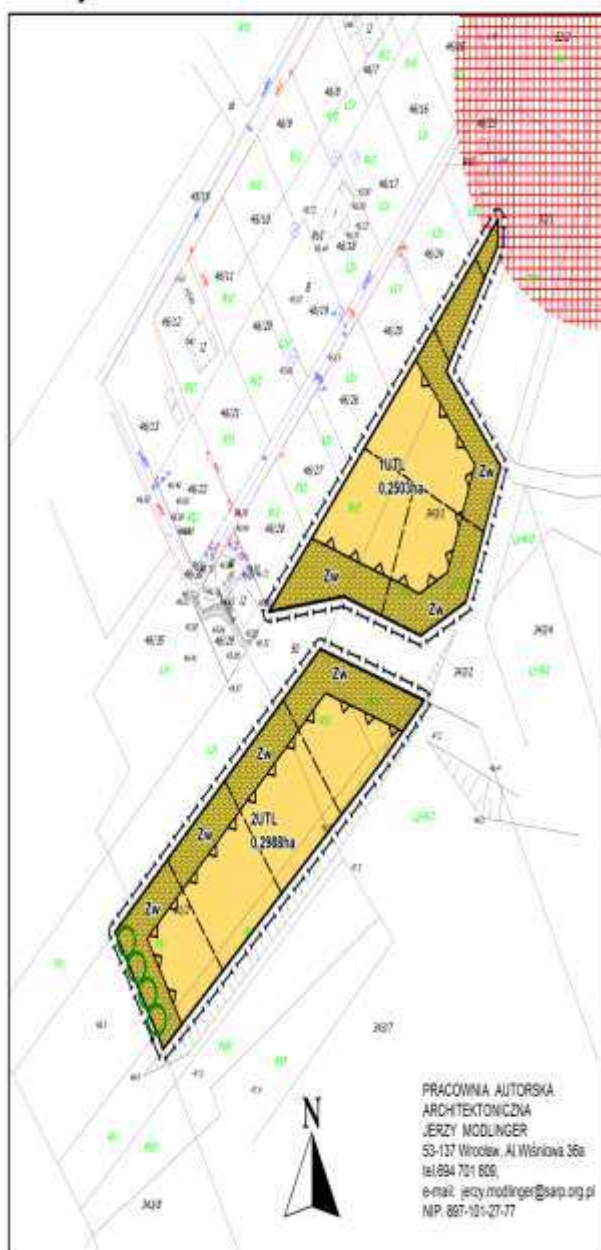
§ 17. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Drezdenku.

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

Przewodniczący Rady
Adam Kołwzan

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr V/27/11
Rady Miejskiej w Dreżdenku
z dnia 24 lutego 2011r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO w miejscowości Lubiaków



Wyrus studium Gminy Dreżdenko
z granicą MPZP skła 1 : 10 000

OZNACZENIA

	granica planu
	linia rozgraniczająca
	granica działki
	linia zabudowy nieprzekraczalna
	UTL teren zabudowy letniskowej
	Zw wymagana zieleni
	szpaler drzew
	stanowisko archeologiczne

RYSUNEK PLANU skala 1 : 1000



Załącznik nr 1 do
UCHWAŁY NR V/27/11
RADY MIEJSKIEJ W DREZDENKU
z dnia 24 lutego 2011 r.

**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr V/27/11
Rady Miejskiej w Drezdenku
z dnia 24 lutego 2011r.**

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr V/27/11
Rady Miejskiej w Drezdenku
z dnia 24 lutego 2011r.**

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, Dz. U. z 2008r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, Dz. U. z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) Rada Miejska w Drezdenku stwierdza:

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lubiatów, nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, ponieważ dotychczasowe uzbrojenie terenu jest wystarczające.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia
nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu
planu**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, Dz. U. z 2008r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, Dz. U. z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) Rada Miejska w Drezdenku stwierdza brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu, wymagających rozpatrzenia.

1366

**UCHWAŁA NR V/28/11
RADY MIEJSKIEJ W DREZDENKU**

z dnia 24 lutego 2011r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lubiatów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr XXXI/224/09 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 29 stycznia 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lubiatów, Rada Miejska w Drezdenku uchwała:

Rozdział 1

Przedmiot planu

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko” przyjętego uchwałą Nr XLVIII/318/10 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 25 lutego 2010 roku uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lubiatów, w granicach określonych na rysunku planu, zwaną dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Celem miejscowego planu jest w szczególności zmiana przeznaczenia terenów projektowanej zieleni parkowej na cele budowlane, dla rekreacji indywidualnej w zieleni.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są wyznaczone linią rozgraniczającą tereny zabudowy letniskowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 plan ustala przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowanie terenu poprzez:

- 1) ustalenia ogólne obowiązujące w obszarze planu, w tym: