

Uchwała Nr III/13/98  
Rady Miejskiej w Babimoście  
z dnia 4 grudnia 1998r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Babimost.**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U.Nr 13, poz.74 z 1996r. z póź.zm.) oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 89, poz.415 z póź.zm.), uchwała się co następuje :

**§1.**

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Babimost, uchwalonego uchwałą RM w Babimoście Nr V/27/90 z dnia 10 października 1990r., opublikowanego w Dz.Urz.Woj.Ziel. Nr 13 poz. 234 z 1990r.
2. Załącznikiem do niniejszej uchwały są rysunki nr 1 - 8 zmiany planu w skali 1:10 000.

**§2.**

1. Ilekroć w niniejsze uchwale jest mowa o:

- 1.1. **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Babimost, uchwalony uchwałą RM Nr V/27/90 z dnia 10 października 1990r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zielonogórskiego Nr 13 poz.234;
- 1.2. **rozporządzeniu MOŚZNiL** - należy przez to rozumieć rozporządzenie MOŚZNiL z dnia 14 lipca 1998r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji - Dz.U. Nr 93, poz.589.
- 1.3. **zabudowie letniskowej** - należy przez to rozumieć zabudowę sezonową, służącą wypoczynkowi letniemu; zabudowa ta nie musi spełniać warunków ochrony cieplnej obiektów,
- 1.4. **zarządzeniu Wojewody Zielonogórskiego** - należy przez to rozumieć Zarządzenie Nr 76/81 Wojewody Zielonogórskiego z dnia 11 grudnia 1981r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody rzeki Obrzycy dla Zielonej Góry.

### §3.

#### 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów objętych zmianą planu:

##### 1.1. Obręb wsi **Podmokle Wielkie**:

- MN,U,P** - pow.ok. 10,89 ha - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa związana z działalnością gospodarczą; ustala się funkcję mieszkaniową jako funkcję dominującą; prowadzona działalność gospodarcza nie może wpływać negatywnie na możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej na sąsiednich działkach, należy zachować strefy ochronne od urządzeń elektroenergetycznych;
- MN,U** - pow.ok. 2,00 ha - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych;
- MN,RL** - pow.ok. 0,76 ha - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, powierzchnia zabudowy terenu do 25%, pozostały grunt przeznacza się do zalesienia;
- MN** - pow.ok. 0,08 ha - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- MN,U,US** - pow.ok. 1,82 ha - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych od strony drogi zbiorczej, na zapleczu zabudowy realizować tereny rekreacji, plac zabaw dla dzieci;
- US,U** - pow.ok. 1,80 ha - tereny sportu i rekreacji z możliwością lokalizacji usług związanych z funkcją terenu (np. mały handel, gastronomia);

##### 1.2. Obręb wsi **Podmokle Małe**:

- MN,U,US** - pow.ok. 2,52 ha - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami wg potrzeb oraz tereny rekreacyjne;
- KD** - pow.ok. 0,11 ha - droga dojazdowa, szerokość jezdni 5 m z chodnikiem jednostronnym;
- MN,U** - pow.ok. 1,48 ha - tereny działalności gospodarczej-nieuciążliwej z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej służącej właścicielowi;

##### 1.3. Obręb wsi **Nowe Kramsko**:

- 12 P** - pow.ok. 7,98 ha - tereny działalności gospodarczej, zagospodarowanie terenu nie może naruszać stosunków wodnych, działania inwestycyjne każdorazowo należy uzgodnić z właścicielem powierzchniowych cieków wodnych;
- 13 P** - pow.ok. 3,60 ha - tereny działalności gospodarczej, zagospodarowanie terenu musi uwzględniać przebieg sieci infrastruktury technicznej;

- 14 P** - pow.ok. 2,85 ha - tereny działalności gospodarczej - powiększenie terenu o symbolu 11 P;
- ZR** - pow.ok. 0,50 ha - zabudowa letniskowa poza I i II podstrefą ochrony pośredniej ujęcia wody rzeki Obrzycy; możliwość wydzielenia maksymalnie 5 działek w układzie prostopadłym do drogi oznaczonej symbolem W-Nr 429;
- ZR,RL** - pow.ok. 0,90 ha - teren leśny z możliwością lokalizacji tymczasowej zabudowy letniskowej, zakaz lokalizacji zabudowy stałej; zakaz odprowadzania ścieków do gruntu, odprowadzanie ścieków do urządzeń przenośnych - toaleta przenośna; zakaz likwidacji istniejącego drzewostanu; przy lokalizacji jakichkolwiek obiektów tymczasowych zachować strefę 150 m od linii brzegowej jez. Wojnowskiego - I i II podstrefa ochrony pośredniej ujęcia wody rzeki Obrzycy;

#### 1.4. Obręb wsi **Stare Kramsko**:

- MN,ZR** - pow.ok. 0,46 ha - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, możliwość lokalizacji zabudowy letniskowej;
- ZR 1** - pow.ok. 0,17 ha - zabudowa letniskowa; zakaz likwidacji istniejącego drzewostanu; zachować strefę ochronną 150 m od linii brzegowej jez. Wojnowskiego - zgodnie z zarządzeniem Wojewody Zielonogórskiego;
- ZR** - pow.ok. 7,56 ha - zapis jw.; realizacja po wykonaniu systemu odprowadzenia ścieków oraz wodociągu; odprowadzenie ścieków poprzez system szczelnej kanalizacji zbiorczej do oczyszczalni ścieków oznaczonej symbolem 7NO; woda z istniejącego wodociągu wiejskiego; zakaz budowy indywidualnych ujęć wody; zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz indywidualnych zbiorników bezodpływowych; pozostawia się do dalszego użytkowania istniejącą zabudowę mieszkaniową przy drodze o symbolu W-Nr 433;

### §4.

#### 1. Zasady podziału terenu:

- 1.1. Powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 1.2. Powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę związaną z działalnością gospodarczą nie mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>;
- 1.3. Powierzchnia działki przeznaczona pod zabudowę letniskową nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>.

- 1.4. Dojazdy poprzez istniejące zjazdy z dróg wojewódzkich i krajowych; szczegółową lokalizację należy uzgodnić z DODP na etapie projektu podziału terenu na działki.
- 1.5. Drogi dojazdowe o szerokości nie mniejszej niż 6 m z chodnikiem jednostronnym, szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 10 m ;
- 1.6. W trakcie sporządzania projektów podziału terenu zapewnić dojście oraz dojazd od drogi publicznej do każdej działki budowlanej, odpowiednio do jej przeznaczenia, sposobu użytkowania, wymagań osób niepełnosprawnych i ochrony przeciwpożarowej.
- 1.7. W miarę potrzeb realizować wzdłuż ciągów komunikacyjnych ścieżki rowerowe.

## §5.

### 1. Zasady i warunki zabudowy:

- 1.1. Linia zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości minimum 30 m od linii brzegowej lasu; w szczególnych przypadkach odległość ta może ulec zmniejszeniu za zgodą właściwego Nadleśnictwa;
- 1.2. Linie zabudowy od strony ciągów komunikacyjnych, nieprzekraczalne dla zabudowy mieszkaniowej - 8 m, inne zgodne z obowiązującymi przepisami;
- 1.3. Linie zabudowy nieprzekraczalne od dróg wojewódzkich - 20 m i krajowych - 30 m od krawędzi jezdni;
- 1.4. Powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi maksymalna dla zabudowy mieszkaniowej - 27 % , dla zabudowy związanej z działalnością gospodarczą - 50 % powierzchni całkowitej działki budowlanej.
- 1.5. Wysokość zabudowy mieszkaniowej maksymalnie 7 m od najniższego narożnika budynku do najwyższego gzymsu;
- 1.6. Wysokość zabudowy związanej z działalnością gospodarczą maksymalnie 9 m od najniższego narożnika obiektu do najwyższego gzymsu i 13 m dla kalenicy dachu;
- 1.7. Dachy spadziste dwu- lub czterospadowe, o spadkach 15°-45°, nie narzuca się kierunku kalenic z zastrzeżeniem, że każdy ciąg zabudowy winien mieć jednakowy kierunek;
- 1.8. Uciążliwość obiektów działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice działki.
- 1.9. Zakazuje się lokalizacji obiektów określonych w par.1 rozporządzenia MOŚZNiL.
- 1.10. Parkowanie i garażowanie pojazdów na działkach budowlanych.
- 1.11. Wyznacza się pasy ochronne od napowietrznych linii energetycznych wolne od zabudowy, liczone od osi skrajnego kabla: linie 220kV - 26 m, linie 110kV -15 m, linie 15 kV - 7,5 m.
- 1.12. Wszelkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

- 1.13. Wskazana realizacja pasów zwartej zieleni izolacyjnej na granicach poszczególnych działek przeznaczonych na działalność gospodarczą.
- 1.14. Realizacja obiektów budowlanych nie może naruszać przepisów zawartych w zarządzeniu Wojewody Zielonogórskiego tj. zakazuje się realizacji obiektów w I i II podstrefie ochrony pośredniej ujęcia wody rzeki Obrzycy. Każda inna działalność musi być prowadzona zgodnie z zapisami ww zarządzenia.

## §6.

### 1. Zasady obsługi komunalnej:

- 1.1. Odpady, po ich wstępnej segregacji odprowadzać na wysypisko wskazane przez organ gminy;
- 1.2. Odprowadzenie ścieków bytowych docelowo do oczyszczalni ścieków wskazanej przez organ gminy, tymczasowo po uzgodnieniu sposobu i technologii odprowadzenia ścieków z Państwowym Terenowym Inspektorem Sanitarnym; lokalizacja obiektów działalności gospodarczej po realizacji systemu odprowadzenia ścieków;
- 1.3. Odprowadzenie wód opadowych z połąci dachowych obiektów budowlanych - mieszkaniowych i innych - oraz z terenów mieszkaniowych do gruntu na poszczególnych działkach; odprowadzenie wód opadowych z terenów objętych działalnością gospodarczą zostanie określone indywidualnie w projekcie budowlanym dla każdej działalności, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 1.4. Zaopatrzenie w wodę z ujęcia wody wskazanego przez organ gminy.
- 1.5. Zakaz budowy indywidualnych ujęć wody w obrębie terenów wodonośnych dla istniejących ujęć wody.
- 1.6. Zaopatrzenie w pozostałe media zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu;

## §7.

1. Zalesienia gruntów naniesiono na rysunek zmiany planu oznaczając symbolem RL. Powierzchnia terenów do zalesień - ok.20 ha.
2. Przy realizacji zalesień należy uwzględnić warunki wynikające z przebiegu sieci infrastruktury technicznej ze szczególnym uwzględnieniem napowietrznych linii elektroenergetycznych.

## §8.

1. Wyznacza się obszary występowania złóż kruszyw naturalnych - na rysunku zmiany planu oznaczono symbolem PE.
2. Obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego.

3. Dla oznaczenia graficznego, przyjętego na rysunku planu, oznaczającego : "główny ciąg ekologiczny, utworzony przez systemy łąkowo-wodne i częściowo leśne, dolina Gnilej Obry i jez. Wojnowskiego", rozszerza się zapis dodając; "oraz obszary występowania złóż torfów".

#### **§9.**

Ustala się 0 %-ową stawkę, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym dla gruntów będących własnością Gminy oraz 30%-ową dla gruntów pozostałych.

#### **§10.**

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Babimost, wskazanego w par.1 pkt 1, w zakresie sprzecznym z niniejszą uchwałą.

#### **§11.**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Babimost.

#### **§12.**

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

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Babimostcie  
Ireneusz Plechan

