

UCHWAŁA NR IX/47/03

RADY MIEJSKIEJ W BABIMOŚCIE

z dnia 27 października 2003 r.

w sprawie : uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy letniskowej w Starym Kramsku.

Na podstawie art.18, ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r.o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z 1999 roku Nr 15, poz.139 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717)

u c h w a ł a s i ę , c o n a s t ę p u j e :

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy letniskowej w Starym Kramsku.

§ 2

Tekst planu :

1. **Ustalenia miejscowego planu** zagospodarowania przestrzennego zabudowy letniskowej dotyczą terenów objętych granicami opracowania planu, wrysowanych na załączniku.
2. **Tereny opisane literami MNL**, przeznaczają się pod zabudowę letniskową i urzędzenia turystyczne :
 - 1) dla wszystkich enklaw terenu ustala się zabudowę wolnostojącą, parterową lub parterową z mieszkalnym poddaszem,
 - 2) ustala się obowiązek stosowania dachów spadzistych o nachyleniu połąci od 20° do 45°, krytych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków pod warunkiem zachowania 8-mio metrowej wysokości budynku, licząc od kalenicy do poziomu terenu,
 - 4) ustala się obowiązek stosowania ogrodzeń przejrzystych, nie wyższych niż 1,5 metra od powierzchni gruntu,
 - 5) dopuszcza się wtórny podział istniejących działek, pod warunkiem użyczenia dojazdu do nowych parceli przez właściciela posesji.
3. **Tereny opisane literami UT** przeznaczają się pod urzędzenia i obiekty rekreacyjne.
4. **Tereny opisane literami RL, ZL**, przeznaczają się pod zalesienia lub zadrzewienia mieszanymi gatunkami drzew i krzewów.

5. Ustalenia z zakresu komunikacji :

- 1) Tereny opisane literami **KD** przeznacza się pod drogi dojazdowe, stanowiące jednocześnie korytarz dla wykonania sieci infrastruktury technicznej. Szerokość dróg dojazdowych w liniach rozgraniczenia 8 – 9 metrów. Jezdnie szerokości 5 metrów.
- 2) Drogi spełniają wymagane parametry dojazdów wozów przeciwpożarowych.
- 3) Tereny opisane literami **KX** przeznacza się pod ciąg pieszo – rowerowy. Szerokość ciągu nie mniejsza niż 4,0 m.

6. Ustalenia dotyczące linii na rysunku planu :

- 1) **Obowiązującymi są linie** : rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania oraz nieprzekraczalne linie zabudowy lotniskowej.
- 2) **Postulowana linia** rozgraniczenia terenów o różnym sposobie użytkowania: dopuszcza się zmianę przebiegu linii określoną na rysunku planu w granicach +/- 5 m.

7. Ustalenia z zakresu ochrony wartości kulturowych :

Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym zarząd powiatu i Woj. Konserwatora Zabytków. Jednocześnie obowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty, mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez Woj. Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń (art. 22 ustawy z dnia 15 lutego 1962 roku o ochronie dóbr kultury, Dz.U. z 1999r. Nr 98 poz. 1150).

8. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej :

- 1) **Wszystkie sieci uzbrojenia** terenu należy realizować w pasach istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z art. 39 ust. 3 oraz art. 40 ust. 4 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U. Nr 71 poz. 838 z dnia 29 sierpnia 2000r.) dotyczącej umieszczania w pasie urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub obsługą ruchu.
- 2) **Doprowadzenie wody** z istniejącego wodociągu wiejskiego. Na sieci wykonać uliczne hydranty przeciwpożarowe.
- 3) **Doprowadzenie energii elektrycznej** wg warunków Grupy Energetycznej ENEA S.A. o/ w Zielonej Górze - opinia znak:TST/AM/2384/03 z dnia 17.03.2003r.
- 4) **Odprowadzenie ścieków komunalnych** docelowo do projektowanej kanalizacji wiejskiej dla Starego Kramaska.
 - a) Dla budynków zrealizowanych przed wykonaniem sieci kanalizacyjnej dopuszcza się tymczasowe odprowadzenie ścieków do szczelnych szamb grupowych, bezodpływowych, sytuowanych w pasie działek od strony dróg dojazdowych, opróżnianych transportem służb komunalnych. Szczelność szamb winni sprawdzać pracownicy służb komunalnych.
 - b) Zobowiązuje się użytkowników gruntu z chwilą wybudowania sieci kanalizacyjnej do przełączenia się do nowego systemu z likwidacją tymczasowych, szczelnych szamb, bez względu na ich ilość.
 - c) Nakłada się obowiązek na właścicieli działek wykonania odcinka sieci kanalizacji sanitarnej od drogi relacji Kolesin - Wojnowo do posesji objętych opracowaniem - na koszt własny, bez możliwości zwrotu poniesionych nakładów, w terminie 3 miesięcy, licząc od daty wykonania kanalizacji wiejskiej.

- 5) **Doprowadzenie gazu ziemnego** do projektowanych obiektów z istniejącej sieci w Starym Kramsku według warunków Zakładu Gazowniczego w Zgorzelcu.
- 6) **Ogrzewanie i ciepła woda** z własnych kotłowni wbudowanych opalanych gazem ziemnym lub gazem drzewnym.
- 7) **Orientacyjne zapotrzebowanie** na media dla nowej zabudowy wyniesie :

- energia elektryczna	- 280 kW
- woda zimna	- 2,8 m ³ /dobę + na cele przeciwpożarowe
- ilość ścieków sanitarnych	- 2,5 m ³ /dobę
- gaz ziemny	- 20.000 m ³ /rok

9. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska :

- 1) **Na obszarze opracowania obowiązuje zakaz** sytuowania obiektów, urządzeń i instalacji uciążliwych oraz szkodliwych, także powodujących hałas, których strefa ochrony sanitarnej przekracza granice własnej działki.
- 2) **Sposób gromadzenia odpadów stałych** – w zamykanych pojemnikach, ustawionych na własnych parcelach, opróżnianych transportem specjalistycznym służb komunalnych.
- 3) **Szamba**, budowane w okresie przejściowym, wyłącznie jako szczelne.
- 4) **Strefę ochronną, dla ujęcia wody pitnej " SADOWA "** dla miasta Zielonej Góry od Jeziora Wojnowskiego, ustanowi w drodze Rozporządzenia Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu na wniosek i koszt właściciela ujęcia wody zgodnie z art. 58 ust.1 ustawy Prawo Wodne.
 - a) **Ustalenia dotyczące zakazów, nakazów i ograniczeń w obszarze strefy ochronnej** zawarte będą w Rozporządzeniu Dyrektora RZGW we Wrocławiu, stosownie do postanowień art.52 - 57 ustawy Prawo wodne.
 - b) **Na obszarze opracowania planu obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia** dla terenu ochrony pośredniej ujęcia wody pitnej "SADOWA" w drodze Rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu.

§ 3

Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1: 1000, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 4

Określa się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat w wysokości 20 % (art.36, ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, jednolity tekst Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz.139 z późniejszymi zmianami).

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Babimostu.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez rozplakatowanie na urzędowych tablicach ogłoszeń.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Krzysztof Małycha