

BURMISTRZ BABIMOSTU

14

MIEJSCOWY PLAN ZA
PRZESTRZENNEGO
W OBRĘBIE STA

BURMISTRZ
Bernard Radny

URZĄD MIEJSKI w BABIMOŚCIE
Rynek 3
66-110 BABIMOST
NIP 923-10-49-399

Przewodniczący Rady
Krzysztof Małycha

Plany uchwalony został uchwałą nr: **XXX/140/05**
Rady Miejskiej w Babimoście z dnia **9 grudnia 2005 roku**
opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa
Lubuskiego Nr 1 z 2006 r., poz. 10
z dnia

I

UCHWAŁA NR XXX /140/05
Rady Miejskiej w Babimoście
z dnia 9 grudnia 2005r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Babimost.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80. poz.717z późniejszymi zmianami) oraz uchwały nr XII/66/04 Rady Miejskiej w Babimoście z dnia 24 lutego 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Babimost obejmującego teren w obrębie Starego Kramaska

uchwała się ,co następuje:

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1.1. Przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały jest obręb Starego Kramaska obejmujący tereny położone w północnej części Starego Kramaska.

2. Granice obszaru objętego uchwałą oznaczono na rysunku planu w skali 1: 1000.

3. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania zapisanych w planie, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Uchwała niniejsza jest zgodna z:

- 1) uchwałą nr XII/66/04 Rady Miejskiej w Babimoście z dnia 24 lutego 2004r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Babimost obejmującego teren w obrębie Starego Kramaska,
- 2) ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Babimost uchwalonego uchwałą nr XIV/72/2000 Rady Miejskiej w Babimoście z dnia 19 czerwca 2000 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Babimost.

§ 3. Plan, o którym mowa w §1 ust.1, ustala przeznaczenie terenu pod zabudowę letniskową oznaczoną na rysunku planu symbolem – „ML”, obejmującą zabudowę istniejącą i projektowaną, określa zasady zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy i obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych,
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust.1 elementy rysunku planu, jak np. treść podkładu mapowego, linie pasa nadbrzeżnego, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

ROZDZIAŁ II

Zasady ochrony środowiska

§5.1. Obszar objęty planem, podlega ochronie prawnej, jako część obszaru chronionego krajobrazu – „Rynny Obrzycko – Obrzańskie” Rozporządzenie nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 9, poz. 172);

2. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w strefie ochronnej ujęcia wody rzeki Obrzyca dla Zielonej Góry na podstawie Rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu w sprawie ustanowienia stref ochronnych ujęcia wody powierzchniowej „SADOWA” z rzeki Obrzyca w km 2+880 w miejscowości Głuchów, gmina Trzebiechów, powiat Zielona Góra, województwo lubuskie dla Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Zielonej Górze z dnia 29-04-2005 (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 28, poz. 622 z 27-05-2005);

3. Na terenie ochrony pośredniej zabrania się wykonywania robót i czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia:

- 1) lokalizowania nowych ujęć wód powierzchniowych i podziemnych, które mogą ujemnie wpływać na wydajność komunalnego ujęcia wody dla m. Zielona Góra z rzeki Obrzyca,
- 2) wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi,
- 3) rolniczego wykorzystania ścieków,
- 4) przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych,
- 5) budowy autostrad,
- 6) lokalizowania zakładów przemysłowych oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt,
- 7) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji, a także rurociągów do ich transportu,
- 8) lokalizowania składowisk odpadów komunalnych lub przemysłowych i rozbudowy istniejących,
- 9) lokalizowania nowych cmentarzy, rozbudowy istniejących oraz grzebania zwłok zwierzęcych,
- 10) używania samolotów do przeprowadzania zabiegów rolniczych,
- 11) urządzania przyzmykiszonkowych,
- 12) wydobywania kamienia, żwiru, piasku oraz innych materiałów,
- 13) użytkowania statków o napędzie spalinowym,
- 14) stosowania nawozów oraz środków ochrony roślin, w odległości mniejszej niż 100 m od brzegu wód powierzchniowych,
- 15) urządzania parkingów, obozowisk, w odległości mniejszej niż 100 m od brzegu wód powierzchniowych,
- 16) mycia pojazdów mechanicznych, w odległości mniejszej niż 100 m od brzegu wód powierzchniowych,
- 17) lokalizowania obiektów budownictwa mieszkalnego, inwentarskiego oraz usługowego, w odległości mniejszej niż 100 m od brzegu wód powierzchniowych,
- 18) lokalizowania budownictwa lotniskowego oraz turystycznego, w odległości mniejszej niż 30 m od brzegu wód powierzchniowych,
- 19) pojenia zwierząt w wodach powierzchniowych, oraz wypasania w odległości mniejszej niż 30 m od brzegu wód powierzchniowych.

3. Na terenie ochrony pośredniej ogranicza się wykonywanie robót i czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody:

- 1) stosowanie nawozów oraz środków ochrony roślin, których użycie zabronione jest w strefach ochronnych ujęć wody, poza pasem o szerokości 100 m od brzegu wód powierzchniowych,
 - 2) wykonywanie robót melioracyjnych bez opracowania raportów oddziaływania na środowisko,
 - 3) budowę nowych i eksploatację starych stacji paliw bez opracowania dla nich raportów oddziaływania na środowisko.”
5. W pasie nadbrzeżnym o szerokości 30 m od linii brzegowej Jeziora Wojnowskiego, zabrania się lokalizowania wszelkiej nowej zabudowy kubaturowej z wyjątkiem wiat oraz istniejącej zabudowy letniskowej zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy uwidocznionymi na rysunku planu – załącznik nr 1.
- 6 W celu ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 “Pradolina Warszawa – Berlin” posiadającego status wysokiej i najwyższej ochrony ustala obowiązek przestrzegania ustaleń zawartych w ust. 3 i rozdziale 5.

ROZDZIAŁ III

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§6. Na obszarze objętym planem ochrona zabytków obejmuje: zobowiązanie osób prowadzących roboty budowlane i ziemne w przypadku ujawnienia w trakcie prac przedmiotu, który posiada cechy zabytku, do:

- 1) niezwłocznego powiadomienia o tym Burmistrza Babimostu i właściwego Oddziału Służb Ochrony Zabytków,
- 2) zabezpieczenia odkrytego przedmiotu,
- 3) wstrzymania wszelkich prac, mogących uszkodzić lub zniszczyć znalezisko, do czasu wydania przez Służby Ochrony Zabytków odpowiednich zarządzeń.

ROZDZIAŁ IV

Szczegółowe warunki zabudowy

§7. Wyznacza się teren zabudowy letniskowej, oznaczony na rysunku planu symbolem „ML”, na którym:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) teren zabudowy wolnostojącej,
 - b) maksymalna wysokość obiektów – dwie kondygnacje, składająca się z parteru oraz poddasza, tj. 4,0 m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 8,0 m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu, w odległości od 4,0m do 6,0m od linii rozgraniczającej teren inwestycji (granicy działki) oraz 30,0 m od linii brzegowej Jeziora Wojnowskiego,
 - d) dachy strome, kryte dachówką, lub materiałami imitującymi tradycyjne pokrycia, kąt nachylenia połaci od 25 do 45°,
 - e) zachowuje się istniejącą zabudowę letniskową,
 - f) wjazd dla działek nr ewid. 2/54, 2/44 i 2/45 od strony drogi powiatowej na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - g) wjazd dla działek nr ewid. 2/55 i 2/39 istniejącym wjazdem z drogi powiatowej oraz przez działkę nr ewid. 2/41,
 - h) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, miejsca rekreacji z zachowaniem 30% powierzchni działki użytkowanej jako biologicznie czynnej;

2) dopuszcza się:

- a) realizację budynków parterowych jednokondygnacyjnych,
- b) realizację piwnic jako dodatkowej kondygnacji,
- c) realizację parterowych obiektów towarzyszących zabudowie letniskowej, a w szczególności garaży, altan, wiat, budynków gospodarczych przy granicy działek z wyłączeniem granic od strony drogi powiatowej, pod warunkiem zastosowania dachów stromych w nawiązaniu do zabudowy letniskowej,
- d) rozbudowę, nadbudowę i przebudowę obiektów istniejących zgodnie z ustaleniami niniejszej jednostki,
- e) podział nieruchomości w celu poprawy zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości;

3) zakazuje się:

- a) lokalizacji zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- b) pokrycia dachów nowych obiektów budowlanych materiałami bitumicznymi oraz blachą,
- c) stosowania betonowych płotów oraz pełnego muru powyżej 1,2m,
- d) lokalizacji nowych obiektów tymczasowych w postaci wolnostojących obiektów blaszanych, kontenerowych,
- e) wtórnych podziałów nieruchomości w celu wyodrębnienia nowej nieruchomości.

ROZDZIAŁ V

Zasady funkcjonowania infrastruktury technicznej

§8.1. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów :

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic i ciągów komunikacji,
- 2) wszelkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzenia ścieków wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci,
- 3) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania należy istniejącą sieć przenieść zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych po uzgodnieniu z właściwym operatorem sieci,
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w pkt. 1 terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów,
- 5) zabrania się projektowania naziemnych sieci uzbrojenia technicznego z wyjątkiem przyłączy o charakterze czasowym.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) rozbudowę sieci wodociągowej, zapewniając ciągłość dostawy wody dla odbiorców,
- 2) dostawę wody z wiejskiej sieci wodociągowej poprzez budowę przyłączy,
- 3) rozbudowę, modernizację istniejących sieci na terenach zainwestowanych,
- 4) pokrycie zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
- 5) wyposażenie przewodów wodociągowych w hydranty zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych:

- 1) ustala się budowę rozdzielczej sieci kanalizacji,
- 2) w okresie przejściowym dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu budowy kanalizacji sanitarnej,
- 3) zakazuje się odprowadzania oczyszczonych i nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych.

- 5
4. W zakresie odprowadzenia ścieków opadowych ustala się:
- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych do gruntu w granicach własnych działek,
 - 2) dopuszczenie powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych z dróg wewnętrznych i placów postojowych w sposób niezorganizowany, w tym poprzez stosowanie przepuszczalnej nawierzchni.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- 1) rozbudowę i budowę sieci rozdzielczej średniego lub niskiego ciśnienia na tereny zabudowy wyznaczonej planem,
 - 2) wykorzystanie gazu do celów grzewczych na warunkach operatora sieci.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) ustala się:
 - a) zasilanie terenów objętych planem z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - 2) dopuszcza się:
 - a) budowę stacji transformatorowych na terenie własnym inwestora stosownie do potrzeb.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) ustala się wykorzystanie paliw proekologicznych w tym gazu, energii elektrycznej do celów grzewczych;
8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:
- 1) ustala się ;
 - a) lokalizację pergoli i placów na pojemniki do odpadów stałych w granicach działek z dopuszczeniem lokalizacji w ogrodzeniach działek,
 - b) unieszkodliwianie odpadów – zgodnie z umową z przedsiębiorcą posiadającym zezwolenie burmistrza na ich wywóz na składowisko odpadów;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizowanie dodatkowych wolnostojących pojemników na odpady, wspólnych dla całego obszaru objętego planem z zapewnieniem ich segregacji,
 - b) miejsca gromadzenia odpadów w pomieszczeniach wbudowanych, wentylowanych.
9. W zakresie budowy sieci telekomunikacyjnych ustala się realizację systemu kablowej sieci telefonicznej.

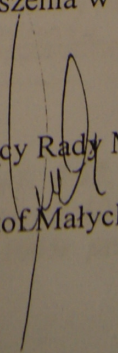
ROZDZIAŁ VI

Przepisy końcowe

§9. Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt. 12 oraz art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania ustala się 10 % stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Babimostu.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Krzysztof Małycha