

**UCHWAŁA NR XXXII/255/2013
RADY MIEJSKIEJ W DREZDENKU**

z dnia 27 lutego 2013 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości
Drezdenko**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ut. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 - jednolity tekst z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 – jednolity tekst z późn. zm.²⁾) w związku z uchwałą nr XX/154/2012 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 26 kwietnia 2012r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Drezdenko, po stwierdzeniu że zmiana planu nie narusza ustaleń Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko, uchwalonej uchwałą nr XLVIII/318/10 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 25 lutego 2010r., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Drezdenko, w rejonie ul. W. Stwosza i ul. J. Piłsudskiego.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) wyrys ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Drezdenko, dla terenu objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Drezdenko, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Drezdenku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Drezdenku, dotyczące sposobu realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4.

3. Granice terenu objętego ustaleniami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Drezdenko określone zostały na rysunku zmiany planu, stanowiącym załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) *nieprzekraczalnej linii zabudowy* – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej, przy czym:
 - a) nie dotyczy ona elementów takich, jak: schody, podesty, pochylnie, obiekty związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacją,
 - b) elementy takie, jak: zadaszenia, fragmenty dachu, ganki, wykusze, balkony, gzymsy, dekoracje, mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,5m;

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567, z 2013 r. poz. 153

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951, 1445, z 2013 r. poz. 21

- 2) *planie* - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Drezdenko, o której mowa w § 1 niniejszej uchwały, o ile ustalenia planu nie wskazują inaczej;
- 3) *przepisach odrębnych* – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawne organów gminy i miasta Drezdenko;
- 4) *przeznaczeniu podstawowym* – należy przez to rozumieć obowiązujące przeznaczenie, które dominuje tj. zajmuje minimum 51% terenu w granicach każdej nieruchomości oraz na powierzchni całkowitej wszystkich obiektów i budynków istniejących i planowanych do realizacji na danym terenie;
- 5) *przeznaczeniu uzupełniającym* – należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, które nie zmienia generalnego charakteru użytkowania terenu i nie może być realizowane bez przeznaczenia podstawowego;
- 6) *rysunku planu* – należy przez to rozumieć integralną część niniejszej uchwały, stanowiącą załącznik nr 1, w skali 1:1000;
- 7) *usługach lub zabudowie usługowej* – należy przez to rozumieć usługi, w tym publiczne, służące działalności z zakresu:
 - a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000m², w tym handlu materiałami budowlanymi,
 - b) ochrony zdrowia,
 - c) działalności biurowej, administracji i zarządzania,
 - d) ubezpieczeń i finansów,
 - e) hotelarstwa, zamieszkiwania zbiorowego,
 - f) drobnych usług, do których zalicza się usługi: fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze, drobne usługi naprawcze, z wyłączeniem napraw i obsługi samochodów i motocykli, myjni samochodowych;
- 8) *wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej* – należy przez to rozumieć parametr określony jako minimalny procent powierzchni - gruntu rodzimego pokrytego roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako trawniki lub kwietniki, podjazdów, wjazdów urządzonych na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²;
- 9) *wskaźniku powierzchni zabudowy* – należy przez to rozumieć parametr określony jako maksymalny procent, będący ilorazem sumy powierzchni zabudowy, liczonej na poziomie parteru w zewnętrznym obrysie murów wszystkich budynków położonych w granicach nieruchomości objętych inwestycją, do jej/ich powierzchni przemnożony przez 100;
- 10) *uchwale* – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Drezdenku, w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Drezdenko;

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią obowiązujące jego ustalenia:

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica obszaru chronionego krajobrazu;
- 5) stanowisko archeologiczne;
- 6) symbol przeznaczenia terenu.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku planu, jak np. treść podkładu mapowego, mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

§ 4. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny:

- 1) przestrzeni publicznych;

2) obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym:

- a) narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
- b) zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. W planie nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 5. Ustalenia planu definiowane dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują dla każdej nieruchomości położonej w jego granicach.

Rozdział 2. Przeznaczenie terenów

§ 6. W obszarze objętym planem wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, dla których określa się kategorie przeznaczeń:

MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

Rozdział 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. Ustala się następujące ogólne zasady w zakresie zagospodarowania terenów, zgodnie z którymi:

1) zakazuje się lokalizacji:

- a) obiektów produkcyjnych,
- b) myjni samochodowych, stacji paliw,
- c) obiektów ochrony zdrowia – szpitali,
- d) obiektów i urządzeń mogących powodować ograniczenie sposobu użytkowania i zagospodarowania działek sąsiednich,
- e) lokalizacji kubaturowych słupów reklamowych,
- f) w ramach przeznaczenia uzupełniającego:
 - gastronomii,
 - oświaty, nauki, opieki nad dziećmi,
 - opieki społecznej,
 - rozrywki;

2) dopuszcza się, z zastrzeżeniem szczegółowych ustaleń planu:

- a) lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu takich jak:
 - powierzchnie jezdne, postojowe, piesze i rowerowe,
 - parkingi i garaże,
 - budynki gospodarcze,
 - budynki magazynowe,
 - zieleń,
 - miejsca na odpady komunalne, ogrodzenia, mała architektura, zadaszenia, tarasy,
 - budowle terenowe – podjazdy, schody, rampy, place zabaw, oczka wodne, urządzenia ogrodowe,
 - obiekty, sieci, przyłącza i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną wraz z zagwarantowaniem do nich dostępności komunikacyjnej,
- b) realizację kondygnacji podziemnych,
- c) zastosowanie ogrodzenia frontu działki o wysokości do 2,5 m, ażurowości min. 40% z podmurówką pełną do 0,5m,

- d) zastosowanie indywidualnej intensywności zabudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenu;

2. W zakresie usytuowania obiektów budowlanych, kolorystyki oraz pokrycia dachów:

1) nakazuje się:

- a) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z ustaleniami rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, o którym mowa w §1 ust.2 pkt 1,
- b) stosowania pokrycia dachowego w odcieniach czerwieni, brązu, szarości, srebra lub czerni;

3. W zakresie sytuowania obiektów małej architektury, ogrodzeń, tablic i urządzeń reklamowych zakazuje się lokalizacji od strony dróg publicznych:

- 1) ogrodzeń betonowych, z wyłączeniem słupów i podmurówek;
- 2) nośników reklamowych świetlnych, emitujących zmienne obrazy.

4. Nowe elementy zagospodarowania przestrzennego, realizowane zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, uwzględniać będą likwidację barier technicznych i architektonicznych poprzez stosowanie alternatywnych rozwiązań umożliwiających korzystanie z obiektów osobom z różnego typu niepełnosprawnością.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska, zgodnie z którymi:

1) zakazuje się:

- a) lokalizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,
- b) wprowadzania funkcji pogarszających jakość środowiska oraz powodujących zjawiska lub stany utrudniające życie lub dokuczliwe dla otoczenia takie, jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenia wody, powietrza i gruntu, a także związanych ze składowaniem, gromadzeniem lub przetwarzaniem odpadów,
- c) lokalizowania obiektów i urządzeń, których uciążliwość wykracza poza granice działki, do której jej właściciele lub użytkownicy posiadają prawo dysponowania,
- d) realizacji obiektów bez wyposażenia ich w niezbędną infrastrukturę techniczną;

2) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, w ramach określonych w planie przeznaczeń podstawowych oraz urządzeń im towarzyszących.

2. W zakresie ochrony przed hałasem, wyznaczone w planie tereny, kwalifikuje się jako tereny:

- 1) mieszkaniowe, w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) usługowe, w przypadku o którym mowa w ramach § 16 ust. 2 pkt 3 lit. b niniejszej uchwały z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych.

3. W zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz ochrony środowiska przed odpadami:

1) nakazuje się:

- a) zdjęcie wierzchniej warstwy ziemi organicznej, jej odpowiednie zdeponowanie oraz ponowne wykorzystanie przy realizacji robót ziemnych związanych z budową,
- b) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie;

2) dopuszcza się wykorzystanie dla potrzeb niwelacji terenu mas ziemnych, stanowiących grunt rodzimy, usuwany lub przemieszczany, w związku z realizacją przedsięwzięcia lub realizacją elementów zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem przepisów o ograniczeniu zmian naturalnego ukształtowania.

4. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem:

- 1) ze względu na fakt położenia terenu objętego planem w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 138 „Pradolina Toruń – Eberswalde”, nakazuje się zachować szczególną dbałość o środowisko gruntowo – wodne;
 - 2) w odniesieniu do ustaleń pkt 1, nakazuje się uwzględnić w ramach zagospodarowania terenu ograniczenia wynikające z funkcjonowania stref ochronnych wód podziemnych;
 - 3) w przypadku realizacji obiektów związanych z obsługą komunikacyjną ustala się wymóg zabezpieczenia inwestycji przed przenikaniem zanieczyszczeń, stosownie do lokalnych warunków hydrogeologicznych;
 - 4) zakazuje się zrzutu zanieczyszczeń do gruntu i wód powierzchniowych.
5. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych:
- 1) ustala się ograniczenie zmian naturalnego ukształtowania terenu;
 - 2) obszar objęty planem położony jest w granicach Obszaru Ochronionego Krajobrazu „Doliny Warty i Dolnej Noteci”.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9.1. Teren objęty planem położony jest w strefie ochrony krajobrazowej, wyznaczonej w obszarze o promieniu 1 km, będącej otoczeniem zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Drezdenko.

2. W ramach obszaru, o którym mowa w ust. 1:

- 1) realizacja inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla nowej zabudowy obowiązuje zasada harmonijnego wkomponowania w zakresie skali i charakteru oraz lokalnej tradycji budowlanej miasta Drezdenko, z dopuszczeniem współczesnych materiałów o wysokim standardzie wykończenia i detalu architektonicznego;
- 3) w granicach terenu objętego planem, w obszarze związanym ze stanowiskiem archeologicznym, ustala się realizację inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla inwestycji realizowanych w ramach obszaru objętego ustaleniami niniejszego planu, w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony i opieki nad zabytkami.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) podział nieruchomości zgodny z przepisami odrębnymi;
- 2) do wszystkich powstałych w wyniku podziału samodzielnych działek budowlanych należy zapewnić dostęp do infrastruktury technicznej i do dróg, w tym publicznych, również poprzez drogę wewnętrzną;
- 3) uwzględnić istniejące i projektowane uzbrojenie techniczne, z zachowaniem pasów eksploatacyjnych według zasad określonych przez dysponentów sieci;
- 4) dopuszcza się:
 - a) wydzielanie działek pod realizację infrastruktury technicznej i komunikacji z terenów przeznaczonych pod inne funkcje, z zapewnieniem dojazdu do ich obsługi,
 - b) wydzielanie działek w celu regulacji granic pomiędzy nieruchomościami, w ramach terenu o tym samym przeznaczeniu,
 - c) włączenie działek, które nie mogą samodzielnie realizować wymogów przeznaczeń podstawowych do nieruchomości sąsiednich o tym samym przeznaczeniu.

Rozdział 7.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 11. 1. Ustala się strefy techniczne dla istniejących i projektowanych sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami właściwego dysponenta.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - b) realizacji elementów reklamowych wymagających fundamentowania,
 - c) nasadzeń trwałych;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) komunikacji,
 - b) elementów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) miejsc parkingowych.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12. W zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem ustala się podstawową obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne, zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego ustaleniami niniejszego planu.

§ 13. 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów objętych planem:

- 1) ustala się zaopatrzenie w sieci infrastruktury technicznej, w zależności od potrzeb, na zasadach określonych przez dysponentów sieci oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku braku możliwości realizacji infrastruktury technicznej, o której mowa w pkt 1, w pasach dróg położonych poza granicami terenu objętego planem, dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na terenach objętych ustaleniami planu;
- 3) wzdłuż istniejących i projektowanych przebiegów sieci i przyłączy zachować strefy techniczne;
- 4) przy projektowaniu nowych inwestycji unikać kolizji z istniejącą, w obszarze objętym ustaleniami planu, infrastrukturą techniczną, a w przypadku jej wystąpienia, usunąć ją zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych, po uzgodnieniu z właściwym dysponentem sieci;
- 5) nakazuje się sytuowanie liniowych elementów infrastruktury technicznej pod ziemią;
- 6) dopuszcza się:
 - a) zmianę przebiegu i parametrów obiektów i sieci infrastruktury technicznej, w tym także na terenie prywatnym, na zasadach określonych przez dysponentów oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) realizację inwestycji infrastruktury technicznej, które wynikają z zapisów planu lub przepisów odrębnych, a nie wynikają z rysunku planu.

2. W zakresie zapotrzebowania w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci gminnego wodociągu;
- 2) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i gospodarczych ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzenie ścieków z terenów zabudowy usługowo – rzemieślniczej do istniejącego systemu sieci kanalizacyjnej, po spełnieniu parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) ustala się:

- a) docelowe objęcie systemami odprowadzającymi ścieki opadowe i roztopowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych,
- b) odprowadzanie ścieków z parkingów, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, komunikacji wewnętrznej, do kanalizacji deszczowej, po ich uprzednim podczyszczeniu z piasku, związków zawiesiny ogólnej i substancji ropopochodnych oraz spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, a w przypadku braku kanalizacji deszczowej – do kanalizacji ogólnospławnej, zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta sieci,
- c) kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed wpływem wód opadowych;

2) dopuszcza się:

- a) odprowadzenie wód opadowych z połąci dachowych do gruntu,
- b) wykorzystanie wód opadowych, na terenach zabudowy mieszkaniowej, do celów gospodarczych.

5. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

1) nakazuje się:

usuwanie odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów komunalnych u źródła ich powstania;

2) zakazuje się składowania i utylizacji odpadów;

3) dopuszcza się lokalizowanie miejsc gromadzenia odpadów zarówno w formie wolnostojących pojemników na odpady, z zapewnieniem segregacji i obsługi komunikacyjnej, jak i w pomieszczeniach wbudowanych.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się pokrycie zapotrzebowania z dystrybucyjnej sieci gazowej, na zasadach określonych przez dysponenta sieci, po spełnieniu warunków technicznych przyłączenia i zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalne, indywidualne zaopatrzenie w gaz płynny.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się dostawę ciepła do celów grzewczych i bytowych oraz technologicznych:

dopuszcza się wykorzystanie alternatywnych ekologicznych źródeł ciepła, w tym niekonwencjonalnych źródeł energii cieplnej.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zasilanie terenów objętych planem z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej, niskiego napięcia, poprzez jej rozbudowę lub budowę;

2) dopuszcza się budowę na terenie objętym ustaleniami planu stacji transformatorowej, na warunkach określonych przez właściwego dysponenta sieci.

9. W zakresie budowy sieci teletechnicznych i innych:

dopuszcza się realizację nowych sieci i obiektów telekomunikacyjnych, a także innych sieci takich, jak: sieci szerokopasmowe, internet, telewizja kablowa itp., zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 14. Na terenach objętych planem, do czasu realizacji przeznaczenia ustalonego w zapisach planu dopuszcza się:

1) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu;

- 2) realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów stanowiących zaplecze budowy dla realizowanej inwestycji.

Rozdział 10. Stawki procentowe

§ 15. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 11. Ustalenia szczegółowe dla terenów objętych planem

§ 16. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U , dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) uzupełniające - zabudowa gospodarcza i garaże.
 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) nakazuje się:
 - a) zachowanie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) zagwarantowanie obsługi w zakresie dojazdów, miejsc postojowych, składowania odpadów w przypadku realizacji przeznaczenia uzupełniającego,
 - c) zapewnienie ochrony miejsc przeznaczonych na pobyt ludzi przed szkodliwym oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i ewentualnym promieniowaniem;
 - 2) zakazuje się:
 - a) zasłaniania nośnikami reklamowymi więcej niż 20% powierzchni ścian frontowych budynków,
 - b) lokalizacji reklam i urządzeń reklamowych przesłaniających detal architektoniczny, wykusze, balkony budynków;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) w odniesieniu do zabudowy o funkcji uzupełniającej, o której mowa w ust. 1 pkt 2, sytuowanie jej bezpośrednio przy granicy nieruchomości oraz w odległości 1,5 m od niej,
 - b) zmianę przeznaczenia, w całości terenu objętego ustaleniami planu, w jego liniach rozgraniczających na teren, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa,
 - c) realizację kondygnacji podziemnej.
 3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 65%;
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
 - 3) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków o funkcji podstawowej – do 3 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe – tj. maksymalnie 15,0 m,
 - b) dla budynków zabudowy usługowej w formie wolnostojącej - do 2 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe – tj. maksymalnie 15,0 m,
 - c) dla budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,05,
 - b) maksymalny – 0,9;
 - 5) w zakresie geometrii dachu - rozwiązania indywidualne;
 - 6) minimalna liczba miejsc do parkowania dla obsługi zabudowy:

- a) o funkcji mieszkaniowej objętej ustaleniami planu - 2 miejsca postojowe/1 lokal mieszkalny, realizowane w ramach terenu objętego inwestycją,
 - b) o funkcji usługowej – 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 20m² powierzchni użytkowej brutto, realizowane w ramach terenu objętego inwestycją ;
- 7) minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 1500m²;
- 8) minimalna szerokość frontów działek – 30,0 m;
- 9) kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego:
indywidualny wynikający z naturalnych podziałów, uwzględniających ułożenie granicy działki w stosunku do drogi położonej w bezpośrednim sąsiedztwie.

Rozdział 12. Przepisy końcowe

§ 17. W części objętej zakresem niniejszej uchwały tracą moc ustalenia uchwały nr XLIX/330/10 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 25 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drezdenko, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Lubus. Nr 84 poz. 1139.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Drezdenka.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Drezdenko.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Adam Kolwzan

Uzasadnienie

Niniejszy projekt uchwały kończy procedurę planistyczną związaną z realizacją zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Drezdenko, w rejonie ul. W. Stwosza i ul. J. Piłsudskiego, zainicjowaną zgodnie z uchwałą nr XX/154/2012 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 26 kwietnia 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia ww. planu.

Przedmiotem planu, w myśl uchwały intencyjnej, było dostosowanie ustaleń planistycznych, do potrzeb właściciela, sprecyzowanych we wniosku, z dnia 21 grudnia 2011r., dotyczącym wszczęcia procedury realizacji planu miejscowego dla dz. nr ewid. 1607 oraz 1608 obręb m. Drezdenko. Obszar objęty planem w myśl obowiązujących przepisów prawa stracił charakter gruntu rolnego. W obowiązującym planie miejscowym, uchwalonym uchwałą nr XLIX/330/10 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 25 marca 2010 r., ww. teren przeznaczony jest pod rozwój zabudowy mieszkaniowo - usługowej. Wniosek w sprawie związany był bezpośrednio z dostosowaniem wskaźników zabudowy do potrzeb zainteresowanego. Przyjęcie uchwały zmieniającej ustalenia planu miejscowego w ww. zakresie wydaje się być w pełni uzasadnione.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko teren objęty ustaleniami planu przeznaczony jest pod realizację zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

W trakcie procedury planistycznej, zainteresowani ustaleniami projektu zmiany planu, mieli możliwość wypowiedzenia się w kwestiach dotyczących sposobu zagospodarowania ww. obszaru. Zgodnie z ustaleniami obowiązujących przepisów prawa:

- 1) wnioski do projektu planu zbierane były w okresie od 16.05.2012r. do 08.06.2012r.,
- 2) projekt planu wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 27.11.2012r. do 18.12.2012r.
- 3) debatę publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu przeprowadzono w dniu 11.12.2012r.
- 4) ewentualne uwagi do projektu miejscowego planu należało składać w okresie od dnia 27.11.2012r. do dnia 07.01.2012r.

Biorąc pod uwagę wszystkie wnioski i uwagi zainteresowanych, złożone na poszczególnych etapach realizacji procedury planistycznej, ostateczna wersja projektu zmiany planu, której niniejsza uchwała dotyczy, uwzględnia rozwiązania, mające na celu dostosowanie rozwiązań planistycznych do wszystkich uwarunkowań i okoliczności, mających wpływ na sposób funkcjonowania ww. obszaru.

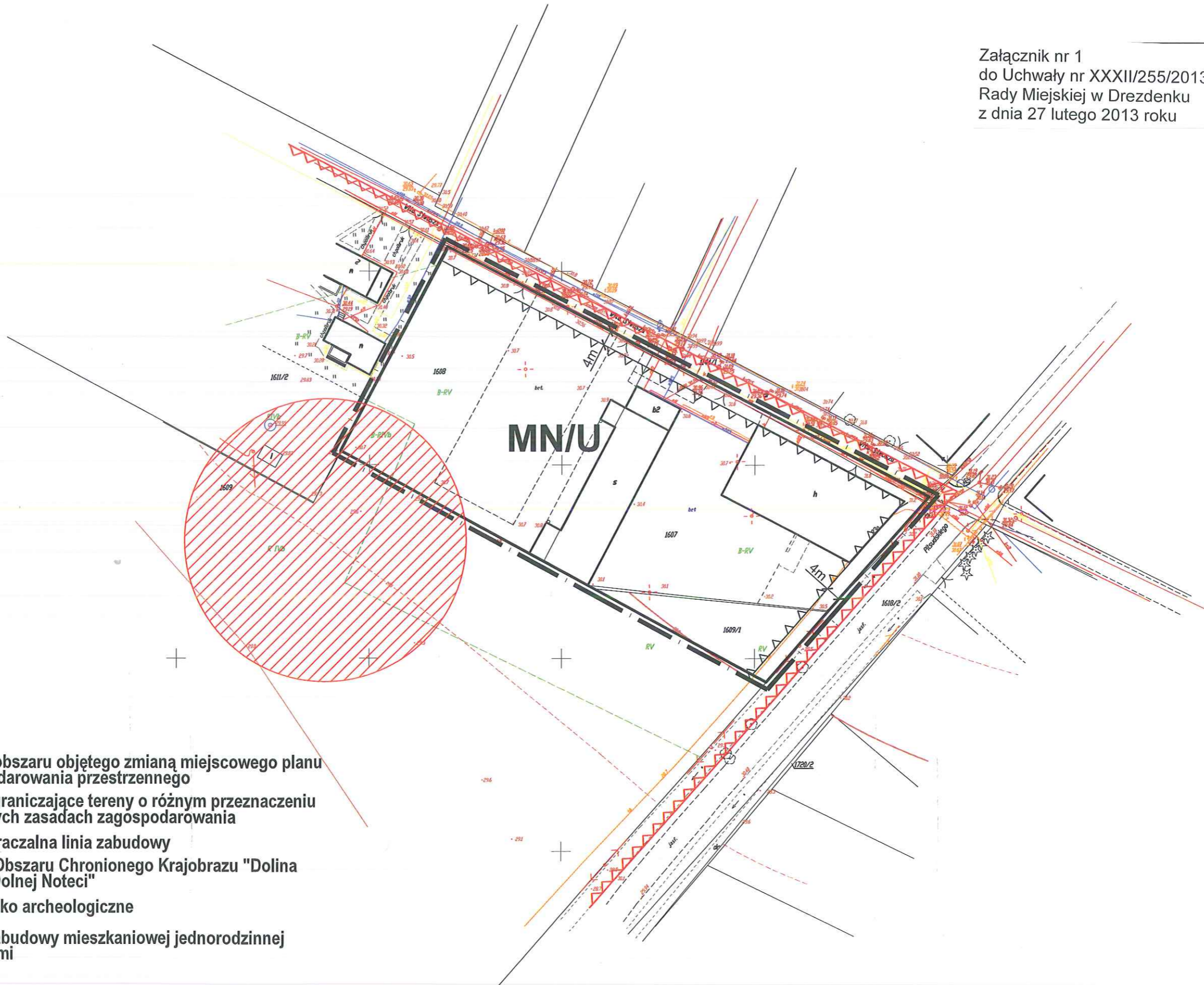
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI DREZDENKO W REJONIE UL. W. STWOSZA I UL. J. PIŁSUDSKIEGO

skala 1:1000







0 10m 20m 40m



Załącznik nr 1
do Uchwały nr XXXII/255/2013
Rady Miejskiej w Drezdenku
z dnia 27 lutego 2013 roku



LEGENDA

-  granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  granica Obszaru Chronionego Krajobrazu "Dolina Warty i Dolnej Noteci"
-  stanowisko archeologiczne
-  tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI DREZDENKO W REJONIE UL. W. STWOSZA I UL. J. PIŁSUDSKIEGO

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY DREZDENKO DLA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM

Załącznik nr 2
do Uchwały nr XXXII/255/2013
Rady Miejskiej w Dreźnie
z dnia 27 lutego 2013 roku

OZNACZENIA

I. Obszary zabudowy mieszkaniowej

- Tereny o wiodącej funkcji mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami
- Tereny rozwoju o wiodącej funkcji mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami
- Tereny o wiodącej funkcji mieszkaniowej wielobrodznej z towarzyszącymi usługami
- Tereny o wiodącej funkcji mieszkaniowej i usługowej
- Tereny o wiodącej funkcji mieszkaniowo usługowej w zieleń

II. Obszary inwestycyjne, usługowe i produkcyjne

- Tereny o wiodącej funkcji usługowej
- Tereny przeznaczonych publicznych - realizacji celów publicznych
- Tereny o wiodącej funkcji usługowej w zieleń
- Tereny usług sportu i rekreacji
- Tereny o wiodącej funkcji produkcyjno-usługowej
- Tereny o wiodącej funkcji produkcyjnej

III. Obszary zieleni i użytków zielonych

- Tereny zieleni
- Tereny zieleni leśnej
- Tereny zieleni leśno-parkowej
- Tereny przeznaczone do zalesień
- Tereny ogrodów działkowych
- Tereny cmentarzy
- Tereny zielone - rezerwa
- Tereny rolne

IV. Obszary komunikacji linowej i infrastruktury technicznej

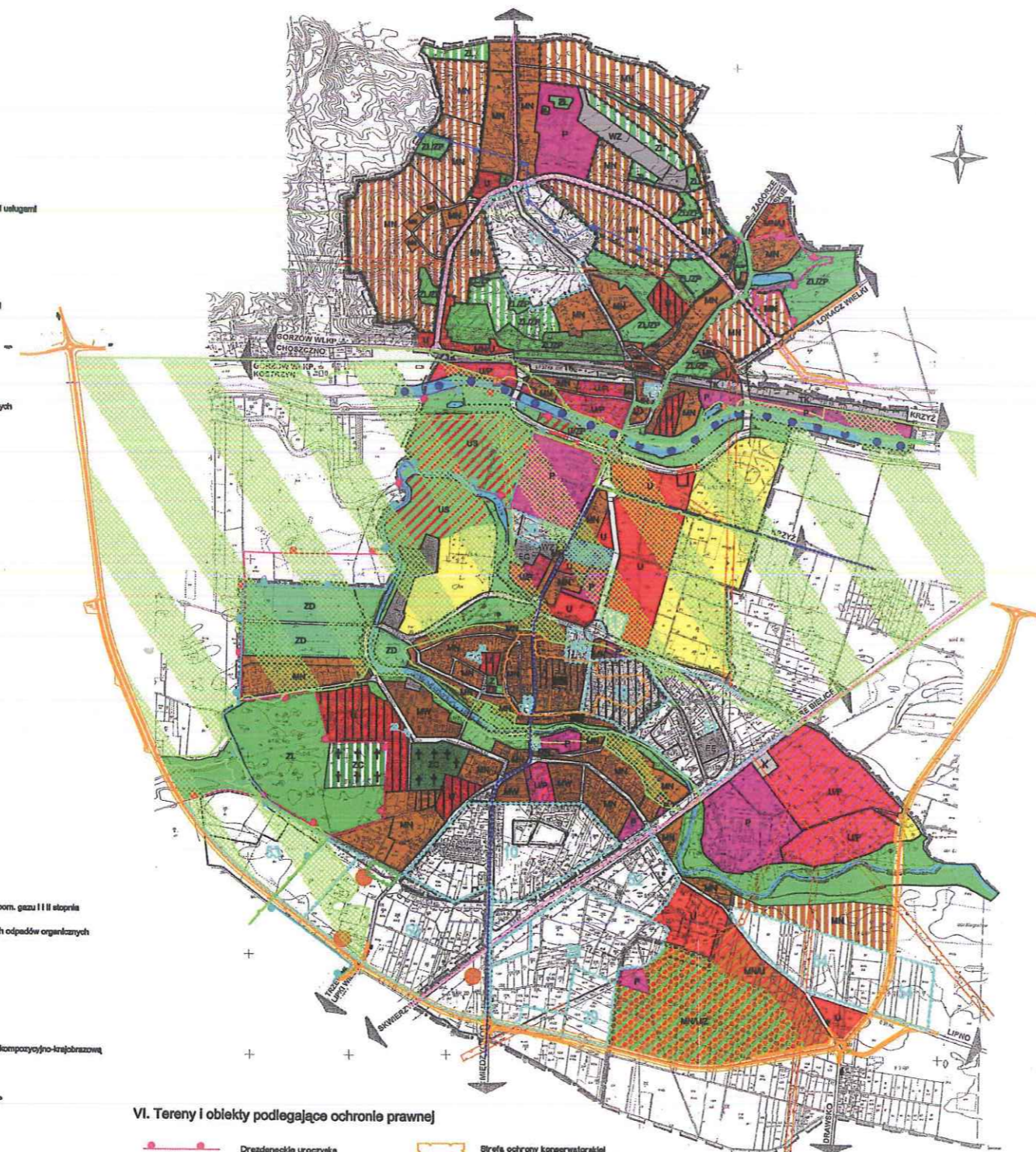
- Tereny infrastruktury kolejowej
- Tereny infrastruktury technicznej
- Tereny infrastruktury technicznej-zapobieganie w wodę
- Tereny infrastruktury technicznej-kanalizacja
- Tereny infrastruktury technicznej-stacje redukcyjne gazu -pom. gazu I i II stopnia
- Tereny infrastruktury technicznej-ekwiducje komunalnych odpadów organicznych
- Gazociąg wysokiego ciśnienia
- Korytarze techniczne linii elektroenergetycznych 110 kV
- Wody śródlądowe powierzchniowe

V. Polityka planistyczna

- Obszar dla którego gmina zamierza sporządzić koncepcję koncepcyjno-krajobrazową
- Obszary obowiązujących M.P.Z.P.
- Granice terenów w obowiązującym sporządzeniu MPZP
- Węzły komunikacyjne
- Droga wodna rzeki Noteci
- Porty rzeczne
- Międzynarodowy szlak rowerowy euro route R1
- Szlak rowerowy

VI. Tereny i obiekty podlegające ochronie prawnej

- Drezdeńskie uroczyska
- Strefa ochrony konserwatorskiej -Zespół urbanistyczny -krajobrazowy
- Stanowiska archeologiczne
- Dolina Dolnej Noteci PLB000002
- Granica strefy ochrony ujęcia wody
- Paszcza Notecka PLB300015
- Obszar Chronionego Krajobrazu -Dolina Warty i Dolnej Noteci
- Obszar Chronionego Krajobrazu -Paszcza Drezdeńska



WYRYS Z OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
DREZDENKO DLA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM



LEGENDA

- granica obszaru objętego opracowaniem zmiany planu

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXII/255/2013
Rady Miejskiej w Dreddenku
z dnia 27 lutego 2013 r.

Rozstrzygnięcie

Rady Miejskiej w Dreddenku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonej do publicznego wglądu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dreddenko w rejonie ul. W. Stwosza i ul. J. Piłsudskiego.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dreddenko w rejonie ul. W. Stwosza i ul. J. Piłsudskiego wraz z prognozą skutków wpływu jej wpływu na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27.11.2012r. do 18.12.2012r.

Uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany, jak również do dokumentacji formalno – prawnej związanej z ww. planem, w tym do prognozy skutków wpływu ustaleń planu na środowisko należało składać w terminie do dnia 07.01.2013r.

W czasie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu, w dniu 11.12.2012r. odbyła się debata publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie ww. dokumentu.

W ustawowo przyjętym terminie do projektu zmiany planu, jak i do prognozy skutków wpływu ustaleń planu na środowisko nie została złożona żadna uwaga.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXII/255/2013
Rady Miejskiej w Dreżdenku
z dnia 27 lutego 2013 r.

Rozstrzygnięcie

Rady Miejskiej w Dreżdenku o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dreżdenko w rejonie ul. W. Stwosza i ul. J. Piłsudskiego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2012r., poz. 647) , art. 7 ust. 1 pkt 1 i pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U.z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U z 2009r. Nr 157, poz. 1240, z późn. zm.) Rada Miejska w Dreżdenku rozstrzyga, co następuje:

- 1) sposób realizacji, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które najeżą do zadań własnych gminy: sieć wodociągowa, kanalizacyjna;
- 2) zasady finansowania, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które najeżą do zadań własnych gminy: sieci i obiekty infrastruktury, o których mowa w pkt 1 finansowane będą ze środków gminnych - budżetu gminy.