

## **BURMISTRZ DREZDENKA**

### **Uchwała miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Drezdenko**

Uchwała Nr XLIII/382/05 z dnia 29.12.2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko, dotyczącego przebiegu trasy obwodnicy dla miasta Drezdenka.

#### **PROJEKTANCI:**

mgr inż. arch. Jerzy Kaszyca

mgr inż. arch. Zbigniew Kurowski

mgr Marcin Brytan

mgr inż. Piotr Sawiak

**grudzień 2005 r.**

24

**UCHWAŁA NR XLIII/382/05**  
**Rady Miejskiej w Dreżdenku**  
**z dnia 29 grudnia 2005 roku**

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obwodnicy miasta Dreżdenko**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Dreżdenku Nr XXXIII/282/05 z dnia 28 lutego 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dreżdenka budowy obwodnicy, po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dreżdenko (uchwała Rady Miejskiej w Dreżdenku nr XXIV/176/2000 z dnia 24 października 2000r.) uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący obszar przeznaczony pod budowę obwodnicy dla miasta Dreżdenko w zakresie oznaczonym załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały.

Rozdział I  
Ustalenia ogólne

§ 1

1. Granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedstawione zostały na rysunku planu w skali 1: 1000
2. Przedmiotem planu są tereny o funkcji komunikacji drogowej
3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:
  - 1) załączniki graficzne nr 1,2,3,4,5,6,7,8,9 w skali 1:1000 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
  - nr 10 – załącznik poglądowy – w skali 1 : 20000
  - 2) załącznik graficzny nr 11 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dreżdenko
  - 3) załącznik nr 12 stanowiący o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy
  - 4) załącznik nr 13 stanowiący o sposobie rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

§ 2

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) KDG - tereny dróg głównych
  - 2) KDD - tereny dróg dojazdowych
  - 3) U – tereny usług nieuciążliwych
  - 4) KS – tereny placu manewrowego, parkingów i wieży widokowej
  - 5) R – tereny rolnicze
  - 6) MN, U – tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług

- 7) RM – tereny zabudowy zagrodowej
- 8) P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

## Rozdział II

### §3

#### 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolem KDG i KDD

##### 1.1. warunki zagospodarowania terenu.

- 1) granice opracowania – szerokość do 50 m, wg rysunku planu
- 2) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczenia - 35 m, klasa drogi G -główna (szerokość jezdni - 7 m) oraz 15 m dla klasy drogi D -dojazdowej
- 3) odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni do zabudowy mieszkalnej 20 m
- 4) parametry małych rond jednopasmowych, o średnicy max. 40 m
- 5) parametry średnich rond jednopasmowych, o średnicy max. 50m
- 6) wiadukt kolejowy – rozpiętość przęsła ok. 18 m
- 7) most nad rzeką Notecią – most trójprzęsłowy o długości ok. 150 m
- 8) most nad rzeką Starą Notecią – most trójprzęsłowy o długości ok. 120 m
- 9) most nad rzeką Leniwką Notecką –rozpiętość przęsła wg długości przeprawy
- 10) przepust na Rowie Kostnym i rzece Leniwce – długość – ok. 15 m
- 11) przepusty na istniejących ciekach wodnych projektować w sposób umożliwiający przejścia dla wydr, tchórzy, zwierząt gryzoniowatych i płazów
- 12) przepusty gospodarcze w ciągu istniejących dróg lokalnych – całkowita długość obwodnicy ok. 9 km

##### 1.2. skrzyżowania dróg:

- I z drogą wojewódzką nr 160 Dobiegniew- Drezdenko, z drogą wojewódzką nr 156 Strzelce Kraj. – Drezdenko skrzyżowanie typu rondo
- II z drogą wojewódzką nr 158 Drezdenko-Trzebicz skrzyżowanie typu rondo
- III z drogą wojewódzką nr 160 Drezdenko-Międzychód skrzyżowanie typu rondo
- IV z drogą wojewódzką nr 181 Drezdenko- Drawsko skrzyżowanie typu rondo
- V z drogą wojewódzką nr 174 Drezdenko- Krzyż skrzyżowanie typu rondo

##### 1.3. skrzyżowania z urządzeniami infrastruktury technicznej:

- 1) z liniami napowietrznymi średniego i wysokiego napięcia z zachowaniem odpowiednich odległości i prowadzenie robót w sposób bezpieczny dla załóg wykonujących prace przy obwodnicy
- 2) usuwanie kolizji z liniami i urządzeniami instalacji: elektroenergetycznych, sanitarnych, deszczowych, wodociągowych, teleinformatycznych, gazowych, ciepłowniczych oraz przebudowa linii i urządzeń na zasadach przepisów szczegółowych dotyczących tych sieci.

##### 1.4. nakazy:

- 1) wprowadzenie oświetlenia na projektowanych rondach, parkingach, przejściach dla pieszych i przystankach autobusowych;

2) ochrona obiektów i obszarów przed hałasem i wibracjami - stosować ekrany akustyczne i przeciwwibracyjne (zabudowa jednorodzinna w miejscowości Niegosław);

3) ochrona powietrza – wprowadzić w liniach rozgraniczenia pasy zieleni izolacyjnej zwartego zadrzewienia o szerokości min. 3,0 m;

4) ochrona wód – stosować urządzenia typu: separatory lub oczyszczalniki i oczyszczalnie wód. Odprowadzenie wód opadowych z jezdni powierzchniowe do rowów odwadniających prowadzonych wzdłuż obwodnicy po obu stronach drogi, a w obrębie skrzyżowań typu rondo za pomocą kanalizacji deszczowej;

5) ochrona gruntów rolnych – zastosować rozwiązania techniczne wykluczające możliwość przedostania się zanieczyszczeń do podłoża gruntowego; warstwa wierzchnia gruntu tzw. „humus” zdjąć i zachować do robót wykończeniowych – trawniki na poboczach drogi;

#### 1.5. ochrona zabytków:

- a) w etapie pierwszym przeprowadzenie wyprzedzających badań powierzchniowych na trasie planowanej inwestycji w celu zweryfikowania i dokładnego oznaczenia zasięgów stanowisk archeologicznych, leżących na trasie obwodnicy wraz z określeniem szczegółowych wytycznych, dotyczących dalszych badań archeologicznych;
- b) w etapie drugim przeprowadzenie wyprzedzających inwestycję ratowniczych badań wykopaliskowych na stanowiskach, leżących na trasie obwodnicy, wyznaczonych w etapie pierwszym;
- c) w etapie trzecim prowadzenie badań ratowniczych w formie nadzoru archeologicznego w trakcie realizacji inwestycji w strefie występowania stanowisk archeologicznych, określonej w etapie pierwszym.

#### 1.6. ochrona przyrody:

- a) wprowadza się przepusty drogowe pod jezdnią obwodnicy dla migracji dużych ssaków i dzikich zwierząt oraz przepusty gospodarcze pod przejścia piesze i przejazdy gospodarcze - Pg;
- b) wprowadza się przepusty dla drobnych zwierząt kręgowych, trasy wędrówek do miejsc rozrodu – Px;
- d) ogrodzenie wzdłuż pasa rozgraniczenia drogi – tereny leśne.

#### 1.7. ochrona przed zagrożeniem powodziowym:

Trasa obwodnicy prowadzona jest przez tereny zagrożone powodzią na odcinku od rzeki Noteć – kilometr 191, (34 + 000) do drogi wojewódzkiej Nr 158 Drezdenko – Trzebicz i nieczynnego torowiska kolei PKP – prawdopodobieństwo  $p = 1\%$ . Dalsza trasa przebiega poza zasięgiem zagrożenia powodziowego wg opracowania studium RZGW w Poznaniu. Dla ochrony obwodnicy przed powodzią należy wynieść zagrożone odcinki obwodnicy powyżej rzędnej zalewowej oraz wykonać nasypy pod obwodnicę z materiałów odpornych na wody napływowe.

#### 1.8. zakazy:

Zakazuje się przejazdów i wyjazdów na projektowaną trasę obwodnicy pojazdami kołowymi w miejscach nie wyznaczonych w projekcie obwodnicy.

Zakazuje się przejść pieszych i rowerowych, przejazdów poza wyznaczonymi i oznakowanymi w projekcie obwodnicy przejściami.

1.9. dopuszcza się:

- 1) budowę platformy widokowej przy trasie obwodnicy na terenie zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Drezdeńskie Uroczyska” w granicach terenu KS
- 2) przebudowę wlotów dróg krzyżujących się z obwodnicą na odcinkach oznaczonych na załączniku graficznym
- 3) w obrębie trasy obwodnicy lokalizację zatok na autobusy oraz urządzenie parkingów dla samochodów osobowych
- 4) prowadzenie ciągów rowerowych i pieszych wzdłuż projektowanej trasy obwodnicy
- 5) prowadzenie urządzeń liniowej infrastruktury technicznej nie związanej z drogą w odległości 15 m od krawędzi jezdni.
- 6) dopuszcza się możliwość usuwania kolizji elektroenergetycznych linii napowietrznych i kablowych, występujących w obszarze projektowanej obwodnicy na warunkach uzyskanych od zarządcy tych linii (ENEA S.A. O/ Gorzów Wlkp.).

2. Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy usługowej oznaczonej symbolem U.

1	Przeznaczenie terenu:	a) zabudowa związana z usługami b) hala sprzedaży, magazyny, hurtownie
2	Warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:	a) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rys. planu b) maksymalna wysokość zabudowy – 1,5 kond, tj. 8,0 m c) maksymalna pow. zabudowy – 80% d) minimalna pow. biologicznie czynna – 20% e) zabrania się lokalizowania budynków, budowli i urządzeń nie związanych z przeznaczeniem terenu.
3	Warunki i zasady podziału na działki budowlane:	a) dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 500 m <sup>2</sup>
4	Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony:	
	a) środowiska przyrodniczego i przyrody: - zabrania się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - zabrania się lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu, zanieczyszczenia: powietrza, gleb, wód gruntowych i powierzchniowych.	b) zasobów wodnych i zdrowia ludzi - zabrania się odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu lub do wód powierzchniowych
5	Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:	a) zabrania się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu
6	Zasady komunikacji:	a) ustala się wjazd na teren działek budowlanych z dróg publicznych KDD
7	Zasady zaspokojenia potrzeb parkingowych:	a) miejsca parkingowe należy realizować na terenie lokalizacji własnej b) należy zapewnić minimalnie 35-40 miejsc

		parkingowych na każdych 100 zatrudnionych
8	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) zasilanie w energię elektryczną poszczególnych obiektów budowlanych w granicach działek, przewodami podziemnymi ze stacji transformatorowej 15/04 KV</li> <li>b) zaopatrzenie w wodę powinno być zapewnione z sieci wodociągu gminy</li> <li>c) działki budowlane i obiekty budowlane muszą być podłączone do sieci gminnej kanalizacji</li> <li>d) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych</li> <li>e) odpady gromadzone na terenach usług oznaczonych symbolem U będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych</li> </ul>

### 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolem KS.

Symbol terenu		KS - tereny placu manewrowego, parkingów i wieży widokowej
1	przeznaczenie terenu:	a) parking dla samochodów osobowych
2	warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) dojazdy do parkingów z dróg klasy KDD</li> <li>b) plac parkingowy wyłożony kostką brukową „połbruk”</li> <li>c) oznaczenia miejsc parkingowych i dojazdów kolorowymi kostkami brukowymi</li> </ul>
3	zasady i warunki podziału na działki budowlane:	a) nie dopuszcza się wtórnego podziału na działki za wyjątkiem terenu przeznaczonego na budowę wieży widokowej (działka nr .....)
4	tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:	a) zabrania się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu z wyjątkiem produkcji rolnej bez zabudowy
5	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) zasilanie w energię elektryczną przewodami podziemnymi ze stacji transformatorowej</li> <li>b) tereny muszą być wyposażone w sieci kanalizacji deszczowej krytej</li> <li>c) wszystkie zrzuty wód opadowych muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach</li> </ul>

### 4. Ustalenia szczegółowe dla terenów produkcji rolnej bez zabudowy oznaczonych symbolem przeznaczenia R

Symbol terenu		R – tereny produkcji rolnej bez zabudowy
1	przeznaczenie terenu:	a) tereny produkcji rolnej bez zabudowy
2	warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:	a) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń i budynków i budowli oraz zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenu
3	zasady i warunki podziału na działki budowlane:	a) zabrania się wtórnych podziałów na działki

4	szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony:	
	a) środowiska przyrodniczego i przyrody: - zabrania się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko lub dla których raport może być wymagany; - zabrania się lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu, zanieczyszczeniem powietrza, gleb, wód gruntowych i powierzchniowych; - zabrania się składowania odpadów niebezpiecznych.	b) zasobów wodnych i zdrowia ludzi: - zabrania się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu; - zabrania się rolniczego wykorzystania ścieków.
5	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) ustala się korytarz techniczny wzdłuż linii elektroenergetycznej 15 kV, zgodnie z rysunkiem planu, wolny od wprowadzania zadrzewień

5. Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczonych symbolem przeznaczenia MNu.

Symbol terenu		MNu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych		
1	przeznaczenie terenu:	a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; b) zabudowa usługowa.		
2	warunki, zasady i standardy – zagospodarowania terenu:	a) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego lub jednego budynku usługowego lub jednego budynku mieszkalno- usługowego b) zabrania się lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych od strony dróg publicznych; c) budynki mieszkalne, usługowe lub mieszkalno- usługowe należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu; d) maksymalny w.i.z. – 0,5 e) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej – 50% f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50% g) zabrania się lokalizowania budynków, budowli i urządzeń nie związanych z przeznaczeniem terenu; h) nie dopuszcza się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych.		
3	warunki, zasady i standardy zabudowy:	a) mieszkaniowej mieszkaniowo-usługowej	b) usługowej	c) garażowej i gospodarczej

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- maksymalna wysokość ściany elewacji budynku – 9m;</li> <li>- dopuszczalna liczba kondygnacji pełnych – 2;</li> <li>- dopuszczalna liczba kondygnacji poddaszowych – 1;</li> <li>- dachy wielospadowe, o spadkach głównych połaci dachu od 25<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>;</li> <li>- dachy z dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach brązu;</li> <li>- wykończenie elewacji budynków tynkiem w kolorach: białym, beżowym, kremowym.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- maksymalna wysokość ściany elewacji budynku – 6,5m;</li> <li>- dopuszczalna liczba kondygnacji pełnych – 1;</li> <li>- dopuszczalna liczba kondygnacji poddaszowych – 1;</li> <li>- dachy wielospadowe, o spadkach głównych połaci dachu od 25<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>;</li> <li>- dachy z dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach brązu;</li> <li>- wykończenie elewacji budynków tynkiem w kolorach: białym, beżowym, kremowym.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- maksymalna wysokość ściany elewacji budynku – 5m;</li> <li>- dopuszczalna liczba kondygnacji pełnych – 1;</li> <li>- dachy wielospadowe, o spadkach głównych połaci dachu od 25<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>.</li> </ul>
4	zasady i warunki podziału na działki budowlane:	a) zaleca się podziały zgodne z rysunkiem planu.		
5	szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony:			
	a) środowiska przyrodniczego i przyrody:	b) kulturowego:	c) zasobów wodnych i zdrowia ludzi:	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zabrania się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko lub dla, których raport może być wymagany;</li> <li>- zabrania się lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu, zanieczyszczeniem powietrza, gleb, wód gruntowych i powierzchniowych;</li> <li>- zabrania się składowania odpadów niebezpiecznych.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- noworealizowana zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo - usługowa winna nawiązywać pod względem architektonicznym do lokalnej zabudowy historycznej miasta;</li> <li>- prace ziemne należy prowadzić w uzgodnieniu z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zabrania się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;</li> </ul>	



6	tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	a) zabrania się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu z wyjątkiem produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej bez zabudowy.
7	zasady komunikacji	a) ustala się wjazd na teren działek budowlanych z dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu
8	zasady zaspokojenia potrzeb parkingowych	a) miejsca parkingowe należy realizować na terenie lokalizacji własnej; b) należy zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny; c) należy zapewnić 1m <sup>2</sup> powierzchni parkingu ogólnodostępnego na 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego.
9	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	a) zasilanie w energię elektryczną poszczególnych obiektów budowlanych w granicach działek budowlanych przewodami podziemnymi ze stacji transformatorowych 15/0.4 kV (Klesno I S-4406) lub nowoprojektowanej stacji transformatorowej b) ustala się korytarz techniczny wzdłuż linii elektroenergetycznej, zgodnie z rysunkiem planu, wolny od lokalizowania wszelkiej zabudowy. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy w granicach korytarza technicznego wyłącznie w przypadku likwidacji kolizji; c) zaopatrzenie w wodę winno być zapewnione z sieci wodociągu gminnego; d) wszystkie działki budowlane i obiekty budowlane muszą być podłączone do gminnej sieci kanalizacyjnej; e) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację i odprowadzanie ścieków do indywidualnej oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników bezodpływowych, pod warunkiem uzyskania zgodny właściwego inspektora sanitarnego; f) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych; g) odpady gromadzone na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNu będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych lub inne wskazane przez właściwe organy; h) wskazana jest segregacja odpadów.

6. Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem przeznaczenia RM

Symbol terenu	RM – tereny zabudowy zagrodowej
1	przeznaczenie terenu: a) zabudowa zagrodowa;
2	warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu: a) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego siedliska b) zabrania się lokalizacji budynków inwentarskich i gospodarczych od strony dróg publicznych; c) maksymalny w.i.z. – 0,75 d) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej – 50% e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50% f) zabrania się lokalizowania budynków, budowli i urządzeń nie związanych z przeznaczeniem terenu; g) nie dopuszcza się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych.

*JK*

3	warunki, zasady i standardy zabudowy:	a) mieszkalnej	b) inwentarskiej i gospodarczej
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- maksymalna wysokość ściany elewacji budynku – 9m;</li> <li>- dopuszczalna liczba kondygnacji pełnych – 1;</li> <li>- dopuszczalna liczba kondygnacji poddaszowych – 1;</li> <li>- dachy wielospadowe, o spadkach głównych połaci dachu od 25<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>;</li> <li>- dachy z dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach brązu;</li> <li>- wykończenie elewacji budynków tynkiem w kolorach: białym, beżowym, kremowym.</li> </ul>	- maksymalna wysokość ściany elewacji budynku – 9m;
4	zasady i warunki podziału na działki budowlane:	a) zabrania się wtórnych podziałów na działki budowlane	
5	szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony:		
	a) środowiska przyrodniczego i przyrody:	b) kulturowego:	c) zasobów wodnych i zdrowia ludzi:
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zabrania się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko lub dla których raport może być wymagany;</li> <li>- zabrania się lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu, zanieczyszczenia: powietrza, gleb, wód gruntowych i powierzchniowych;</li> <li>- zabrania się składowania odpadów niebezpiecznych.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- noworealizowana zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo - usługowa winna nawiązywać pod względem architektonicznym do lokalnej zabudowy historycznej wsi;</li> <li>- prace ziemne należy prowadzić w uzgodnieniu z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zabrania się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu.</li> </ul>
6	tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	a) zabrania się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej bez zabudowy.	
7	zasady komunikacji	a) ustala się wjazd na teren działek budowlanych z dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu.	
8	zasady zaspokojenia potrzeb parkingowych	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) miejsca parkingowe należy realizować na terenie lokalizacji własnej;</li> <li>b) należy zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny.</li> </ul>	

9	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	<p>a) zasilanie w energię elektryczną poszczególnych obiektów budowlanych w granicach działek budowlanych przewodami podziemnymi ze stacji transformatorowych 15/0.4 kV (Klesno I S-4406) lub nowoprojektowanej stacji transformatorowej</p> <p>b) wzdłuż linii o napięciu 110 kV należy zachować korytarz techniczny zgodny z rysunkiem planu, wolny od wszelkiej zabudowy i zadrzewień;</p> <p>c) ustala się korytarz techniczny wzdłuż linii elektroenergetycznej 15 kV zgodnie z rysunkiem planu, wolny od lokalizowania nowej zabudowy i zadrzewień. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy w granicach korytarza technicznego wyłącznie w przypadku likwidacji kolizji;</p> <p>d) zaopatrzenie w wodę winno być zapewnione z sieci wodociągu gminnego;</p> <p>e) do czasu realizacji wodociągu gminnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;</p> <p>f) wszystkie działki budowlane i objekty budowlane muszą być podłączone do gminnej sieci kanalizacyjnej;</p> <p>g) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację i odprowadzanie ścieków do indywidualnej oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników bezodpływowych, pod warunkiem uzyskania zgodny właściwego inspektora sanitarnego;</p> <p>h) gnojowica oraz ścieki pochodzące z hodowli zwierząt powinny być utylizowane na terenie gospodarstw;</p> <p>i) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych;</p> <p>j) odpady gromadzone na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MUR będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych lub inne wskazane przez właściwe organy;</p> <p>k) wskazana jest segregacja odpadów.</p>
---	---	---

7. Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy przemysłowej oznaczonych symbolem przeznaczenia P.

Symbol terenu		P – tereny zabudowy przemysłowej
T	przeznaczenie terenu:	<p>a) zabudowa związana z wytwórczością;</p> <p>b) składy, magazyny, hurtownie;</p> <p>c) stacje paliw</p>
2	warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:	<p>a) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;</p> <p>b) maksymalny w.i.z. – 1,5</p> <p>c) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej – 80%</p> <p>d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 20%</p> <p>e) zabrania się lokalizowania budynków, budowli i urządzeń nie związanych z przeznaczeniem terenu;</p>
3	warunki, zasady i standardy zabudowy:	<p>a) maksymalna wysokość ściany elewacji budynku – 12m</p>

*JS*

4	zasady i warunki podziału na działki budowlane:	a) dopuszcza się wtórne podziały na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000m <sup>2</sup> .
5	szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony:	
	a) środowiska przyrodniczego i przyrody:	b) zasobów wodnych i zdrowia ludzi:
	- zabrania się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko; - zabrania się lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu, zanieczyszczenia: powietrza, gleb, wód gruntowych i powierzchniowych; - zabrania się składowania odpadów niebezpiecznych.	- zabrania się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu. lub wód powierzchniowych.
6	tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:	a) zabrania się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu z wyjątkiem produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej bez zabudowy.
7	zasady komunikacji:	a) ustala się wjazd na teren działek-budowlanych z dróg publicznych klasy drogi lokalnej zgodnie z rysunkiem planu lub poprzez ustanowienie służebności.
8	zasady zaspokojenia potrzeb parkingowych	a) miejsca parkingowe należy realizować na terenie lokalizacji własnej; b) należy zapewnić minimalnie 35-40 miejsc parkingowych na każdym 100 zatrudnionych.
9	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	a) zasilanie w energię elektryczną poszczególnych obiektów budowlanych w granicach działek budowlanych przewodami podziemnymi ze stacji transformatorowych 15/0.4 kV; b) ustala się korytarz techniczny wzdłuż linii elektroenergetycznej zgodnie z rysunkiem planu, wolny od lokalizowania wszelkiej zabudowy i zadrzewień. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy w granicach korytarza technicznego wyłącznie w przypadku likwidacji kolizji; c) zaopatrzenie w wodę winno być zapewnione z sieci wodociągu miejskiego; d) wszystkie działki budowlane i obiekty budowlane muszą być podłączone do miejskiej sieci kanalizacyjnej; e) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych; f) odpady gromadzone na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia P będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych lub inne wskazane przez właściwe organy; g) wskazana jest segregacja odpadów.

jk

### Rozdział III

#### §4

Przepisy końcowe:

Dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze, łącznie w ilościach 33,8065 ha z czego 4,0210 ha gruntów rolnych klasy III za zgodą Ministra Środowiska oraz 20,7175 ha gruntów rolnych klasy IV za zgodą Wojewody Lubuskiego.

#### §5

Określa się stawkę procentową w wysokości 1 % wzrostu wartości nieruchomości dla ustalenia jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwalonym planem, z wyłączeniem gruntów należących do Gminy Drezdenko.

#### §6

Tracą moc ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Drezdenko – uchwała Rady Miejskiej nr VIII/60/03 i uchwała nr VIII/64/03 z dnia 28 marca 2003 roku w zakresie zmian objętych niniejszą uchwałą.

#### §7

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Drezdenka

#### §8

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego

PRZEWODNICZĄCY

*[Podpis]*  
Jerzy Stęszewski