

Uchwała Nr XVII/118/07  
Rady Miejskiej w Drezdenku  
z dnia 21 grudnia 2007 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Osów,  
gmina Drezdenko

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717) oraz w związku z uchwałą Nr XXIII/171/04 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 24 maja 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Osów

**uchwala się co następuje:**

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie rzeki Rudawki, obręb Osów – zwany dalej planem, stwierdzając jednocześnie jego zgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko.
2. Plan, o którym mowa w ust. 1 składa się z części tekstowej zawartej w § 2, 3 i 4, rysunku planu w skali 1:1000 – stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zadań własnych gminy w zakresie infrastruktury technicznej – stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały oraz rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych uwag do planu – stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**USTALENIA OGÓLNE PLANU**

§2

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
  - 1) teren o funkcjach usługowych – oznaczony symbolem **U**,
  - 2) teren komunikacji (poszerzenie istniejącej drogi publicznej) – oznaczony symbolem **K1**,
  - 3) teren komunikacji (istniejąca droga) – oznaczony symbolem **K2**,
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich przeznaczeniem podstawowym lub częściowo dopuszczalnym, na warunkach określonych w ustaleniach dla poszczególnych terenów.
3. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granice obszaru objętego planem,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania i przeznaczenia,
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 4) podstawowe przeznaczenia poszczególnych terenów oznaczone odpowiednim symbolem,
  - 5) wielkości wymiarowe,
  - 6) korytarz techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV.
4. Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasad kształtowania przestrzeni publicznych.

Ustala się:

- 1) przeznaczenie poszczególnych terenów, linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach, oraz nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami w rysunku planu,
- 2) obowiązek:
  - a) ograniczenia ewentualnej uciążliwości funkcji usługowych w obrębie terenu o symbolu 1U do granic tego terenu,
  - b) obsługi komunikacyjnej terenu 1U poprzez drogę wewnętrzną o postulowanym w rysunku planu przebiegu z dopuszczeniem jej skrócenia w zależności od potrzeb inwestorów,

- c) każdorazowego zawiadamiania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Burmistrza Drezdenka w przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu mogącego być zabytkiem, po uprzednim wstrzymaniu wszelkich prac mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot oraz zabezpieczeniu go i miejsca jego odkrycia przy użyciu dostępnych środków,
    - d) wykluczenia lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w obrębie korytarza technicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV.
  - 3) dopuszczenie lokalizacji funkcji mieszkaniowej jako towarzyszącej funkcji usługowej w obrębie parcel usługowych zawartych w terenie 1U,
  - 4) zalecenie podziału wewnętrznego terenu 1U według zasad określonych w rysunku planu, uwzględniających uwarunkowania wynikające z dotychczasowej struktury własności, a tym samym umożliwiających uzyskanie optymalnej przestrzennej struktury funkcjonalnej, z dopuszczeniem uzasadnionych zmian w tym podziale.
  - 5) zakaz:
    - a) lokalizacji funkcji uciążliwych oraz mogących stworzyć zagrożenie skażenia gleby i wód podskórnych – ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo rzeki Rudawki,
    - b) odprowadzania ścieków sanitarnych do gruntu – ze względu, o którym mowa w ppkt a),
    - c) stosowania zbiorników bezodpływowych do odprowadzania ścieków sanitarnych,
5. Ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

W obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, ani przestrzenie narażone na niebezpieczeństwo powodzi, bądź osuwania się mas ziemnych.
6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

W obszarze objętym planem dopuszcza się możliwość scalania i podziału nieruchomości z zaleceniem stosowania zasad podziału wewnętrznego oznaczonego w rysunku planu.
7. Ustalenia dotyczące warunków zagospodarowania poszczególnych terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy zawarto w ust. 4 oraz w §3.
8. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

Ustala się:

  9. możliwość utrzymania dotychczasowego sposobu użytkowania i zagospodarowania poszczególnych terenów, jako ich tymczasowego zagospodarowania do czasu osiągnięcia docelowych ustaleń planu przewidzianych do etapowej realizacji, bez konkretyzacji terminowej,
  10. warunek realizacji planu po wykonaniu systemu kanalizacji sanitarnej, o którym mowa w ust. 10 pkt 2,
11. Ustalenia w zakresie komunikacji.

Ustala się:

  - 1) dojazd do terenu 1U – z istniejącej od strony wschodniej drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem K3,
  - 2) możliwość dodatkowej obsługi komunikacyjnej terenu 1U w części północnej – od strony północnej z istniejącej drogi 3K2,
  - 3) przeznaczenie terenu o symbolu 2K1 na poszerzenie przylegającej od wschodu drogi publicznej,
  - 4) postulowany teren o symbolu KX jako korytarz komunikacji pieszej i przebiegu sieciowych elementów infrastruktury technicznej,
12. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

Ustala się:

  - 1) zaopatrzenie w wodę – z ujęć własnych oraz docelowo z sieci wodociągowej,
  - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do planowanego systemu miejskiej kanalizacji sanitarnej,

- 3) odprowadzenie wód deszczowych – powierzchniowe do gruntu,
- 4) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych lokalnych zbiorników butlowych oraz docelowo z systemu gazyfikacji przewodowej,
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – dla zapotrzebowanej orientacyjnej mocy ok. 400 kW – z planowanej stacji transformatorowej słupowej o zalecanym usytuowaniu w obrębie korytarza linii napowietrznej 15 kV oraz terenu 2K1 na warunkach administratora systemu elektroenergetycznego – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą obiektów tego wymagających – z własnych, lokalnych źródeł z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej lub gazu,
- 7) obsługę w zakresie telekomunikacji – na warunkach operatora wybranego systemu telefonii przewodowej lub komórkowej,
- 8) utylizację odpadów komunalnych – w ramach miejskiego systemu za pomocą specjalistycznego transportu,
- 9) dopuszczenie likwidacji istniejącej napowietrznej linii teletechnicznej oraz jej skablowanie w obrębie terenu 2K1 na warunkach administratora tej linii.

### **USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW**

§3

13. Teren **1U** – teren o funkcjach usługowych:

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy – wg oznaczenia w rysunku planu,
- 2) wysokość zabudowy do 6,0 m od poziomu terenu do zwieńczenia gzymsów oraz do 2-ch kondygnacji, w tym druga kondygnacja w poddaszu lub 10,0 m do poziomu głównej kalenicy,
- 3) obowiązki:
  - a) zastosowania konstrukcji dachów dwu lub wielospadowych o nachyleniach połąci od 10° do 40° krytych dachówką ceramiczną lub blachą dachówkopodobną w zalecanym kolorze czerwonym lub brązowym,
  - b) uwzględnienia ustaleń, o których mowa w §2 ust.4 pkt 2b,
- 4) dopuszcza się wyłącznie wbudowaną formę zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej w obiekt usługowy w obrębie poszczególnych parcel usługowych,
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu – max 60%,
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu – min 30%,
- 7) obsługę komunikacyjną terenu – wg ustaleń §2 ust. 9 pkt 1 i 2,
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej – wg ustaleń §2 ust. 10.

14. Teren **2K1** – teren komunikacji (poszerzenie istniejącej drogi publicznej):

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu – wg oznaczenia w rysunku planu,
- 2) przeznaczenie terenu – poszerzenie istniejącej drogi o pas terenu obejmujący istniejący rów odwadniający tą drogę,
- 3) zalecenie wykonania przepustu w osi rowu odwadniającego pod drogą wewnętrzną, o której mowa w § 2 ust.4 pkt 2b,
- 4) dopuszczenie możliwości wbudowywania systemów sieciowych infrastruktury technicznej,

15. Teren **3K2** – teren komunikacji (istniejąca droga gruntowa):

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczenia terenu – wg oznaczenia graficznego w rysunku planu,
- 2) zakaz grodzenia od strony rzeki Rudawki,
- 3) dopuszczenie możliwości wbudowywania systemów sieciowych infrastruktury technicznej,

§4

Zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 30% – dla terenów 1U,
- 5% – dla pozostałych terenów.

§5

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Drezdenko.

§6

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

## UZASADNIENIE

24 maja 2004 r. Rada Miejska w Drezdenku uchwałą Nr XXIII/171/04 postanowiła przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Osów. Projekt taki sporządzono.

W projekcie tym przewiduje się przeznaczenie terenów pod zabudowę usługową z funkcją mieszkaniową towarzyszącą.

Projekt planu miejscowego dla miejscowości Osów zgodny jest z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XVII/118/07  
Rady Miejskiej w Dreżdenku  
z dnia 21 grudnia 2007 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI I FINANSOWANIA ZADAŃ WŁASNYCH  
GMINY Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ W OBSZARZE OBJĘTYM MIEJSCOWYM  
PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W  
MIEJSCOWOŚCI OSÓW**

W obszarze objętym planem nie występują zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XVII/118/07  
Rady Miejskiej w Drezdenku  
z dnia 21 grudnia 2007 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG**

**DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI OSÓW**

Uwag nie wniesiono.