

**Uchwała Nr XLIX/330/10
Rady Miejskiej w Dreżdenku
z dnia 25 marca 2010 roku**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Dreżdenko

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr VII/048/07 Rady Miejskiej w Dreżdenku z dnia 24 maja 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dreżdenko, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, Rada Miejska w Dreżdenku uchwała co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dreżdenko, zwany dalej planem, obejmuje obszar ograniczony: od północy ulicami: Wita Stwosza i Południową, od zachodu ulicą będącą przedłużeniem ulicy 11-go Listopada, od południa liniami rozgraniczającymi obwodnicy Dreżdenka, od wschodu ulicą Poznańską, w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 10) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

3. Ze względu na brak występowania na terenie planu, odstępuje się od wprowadzenia ustaleń:

- 1) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **plan** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały,
- 2) **linia rozgraniczająca** - linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu i określona w niniejszej uchwale dla danego terenu, wyznaczająca położenie ściany budynku na co najmniej 70% szerokości elewacji znajdującej się na tej linii,
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu i określona w niniejszej uchwale dla danego terenu, której nie może przekroczyć żaden element budynku; dopuszcza się przekroczenie tej linii przez elementy budynku na trwale związane z konstrukcją i funkcją budynku nie związane z gruntem,
- 5) **szerokość elewacji** – całkowita szerokość widoku elewacji od strony frontu działki,

- 6) **główna kalenica dachu** – kalenica równoległa do osi podłużnej budynku, dla dachu kopertowego i dachu o nachyleniu połąci mniejszym niż 10°, o ś podłużna budynku,
- 7) **przeznaczenie terenu** – kategorie form zagospodarowania lub działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone w danym terenie,
- 8) **przeznaczenie podstawowe terenu** – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu,
- 9) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu,
- 10) **opłata planistyczna** – procent wzrostu wartości nieruchomości wyrażający opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami)
- 11) **ulica jednoprzestrzenna** – ulica lub ciąg pieszo-rowerowy o nawierzchni kształtowanej jako jedna płaszczyzna z zachowaniem spadków niezbędnych dla odprowadzania ścieków deszczowych,
- 12) **usługi podstawowe** – działalności usług drobnych takich jak: handel, gastronomia, usługi zdrowotne, finanse itp.
- 13) **uchwała** – niniejsza uchwała.

§ 3. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole terenów,
- 4) obowiązujące linie zabudowy,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 6) granica obszaru bezpośredniego zagrożenia powodziowego,
- 7) strona ulicy, po której obowiązuje lokalizacja sieci infrastruktury technicznej,
- 8) przeznaczenia terenów,

§ 7. 1. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – **MN/U**,
- 3) tereny zabudowy usługowej – **U**,
- 4) tereny usług publicznych – **UP**,
- 5) tereny zieleni z usługami – **Z/U**,
- 6) tereny ogrodów działkowych – **ZD**,
- 7) tereny zieleni – **Z**,
- 8) tereny ulic lokalnych – **KD-L**,
- 9) tereny ulic dojazdowych – **KD-D**,

2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

Rozdział 2.

Ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy

§ 8. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych.

§ 9. Na terenie objętym planem, obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
- 2) wysokość obiektów budowlanych wraz z urządzeniami budowlanymi do 30m.

§ 10. Na terenie objętym planem obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków gospodarczych lub garażowych.

Rozdział 3.

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

§ 11. 1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie ochrony środowiska obowiązuje:

- 1) tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie,
- 2) zakaz poddawania odpadów ulegających biodegradacji procesowi recyklingu na terenie,
- 3) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,
- 4) stosowanie do indywidualnych celów grzewczych paliw płynnych i gazowych oraz paliw stałych spalanych w urządzeniach o stopniu sprawności energetycznej nie mniejszej niż 60%,
- 5) zakazuje się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających i mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej i dróg publicznych.

§ 12. Na terenie objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, jako teren mieszkaniowo-usługowy.

§ 13. W obszarze chronionego krajobrazu wskazanym na rysunku planu obowiązują ustalenia określone w Rozporządzeniu nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. U. Woj. Lubuskiego Nr 9, poz. 172 zm. Z 2006 r. Nr 54, poz. 1189).

Rozdział 4.

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 14. 1. Ustala się ochronę konserwatorską stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu.

2. W obrębie stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1, obowiązuje w przypadku prowadzenia prac ziemnych, przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Rozdział 5.

Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązuje:

- 1) dostawa wody z miejskiej sieci wodociągowej,
- 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt.1,
- 3) retencjonowanie wód opadowych,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych,
- 5) skablowanie w ziemi napowietrznych linii energetycznych,
- 6) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej,
- 7) rozbudowa sieci rozdzielczej na tereny przeznaczone pod zabudowę wyznaczone planem,
- 8) lokalizacja nowych inwestycji, w zakresie realizacji sieci infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających ulic, po stronie ulicy wskazanej jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt.2.

2. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:

- 1) dla nowej zabudowy do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych,
- 2) odstępstwo od zasady, o której mowa w ust. 1 pkt. 8 wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tych ustaleń.

3. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu III nie stanowią inaczej zakazuje się lokalizowania instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, emitujących pola elektromagnetyczne, o częstotliwościach od 0,03 MHz do 300.000 MHz, w których równoważna moc promieniowana izotropowo wyznaczona dla pojedynczej anteny wynosi:

- 1) nie mniej niż 15 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 5 m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
- 2) nie mniej niż 100 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 20 m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,

- 3) nie mniej niż 500 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 40 m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
 - 4) nie mniej niż 1.000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 70 m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
 - 5) nie mniej niż 2.000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 150 m i nie mniejszej niż 100 m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
 - 6) nie mniej niż 5.000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 200 m i nie mniejszej niż 150 m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny,
 - 7) nie mniej niż 10.000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 300 m i nie mniejszej niż 200 m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny;
4. Na terenie objętym planem, w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje:
- 1) lokalizacja garaży i miejsc postojowych w granicach działek budowlanych,
 - 2) na terenie zabudowy jednorodzinnej, minimum dwa miejsca postojowe na każdej działce wliczając w to garaż.

Rozdział 6.

Zasady dotyczące scalania i podziału nieruchomości.

§ 16. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się zasady dotyczące scalania i podziału nieruchomości obowiązuje: wydzielenie terenów zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 7.

Zasady dotyczące zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 17. 1. Ustala się obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego jak na rysunku planu.

2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje:

- 1) poziom parteru na wysokości minimum 29 m n.p.m,
- 2) zakaz wykonywania podpiwniczeń,
- 3) fundamentowanie obiektów budowlanych w sposób eliminujący wpływ wód powodziowych,
- 4) zastosowanie rozwiązań technicznych w infrastrukturze kanalizacyjnej zapobiegających skażeniu środowiska w przypadku zalania obszaru wodami powodziowymi.

DZIAŁ II. USTALENIA DLA TERENÓW

Rozdział 8.

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe, zajmujące do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub do 40% powierzchni zabudowy w przypadku lokalizacji w budynku usługowym wolnostojącym, o powierzchni nie mniejszej niż 25 m².
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
- 1) kształtowanie budynków – jako wolnostojące,
 - 2) obowiązująca linia zabudowy określona jak na rysunku planu:
 - a) dla terenu 1MN w odległości 6 m od linii rozgraniczającej,
 - b) dla terenu 2MN w odległości 5,5 m i 6 m od linii rozgraniczającej.
 - c) dla terenu 3MN w odległości 6 m od linii rozgraniczającej,
 - d) dla terenu 4MN w odległości 5,5 m i 6 m od linii rozgraniczającej,
 - e) dla terenu 6MN w odległości 6 m od linii rozgraniczającej,
 - f) dla terenu 7MN w odległości 6 m od linii rozgraniczającej,
 - g) dla terenu 8MN w odległości 6 m od linii rozgraniczającej,
 - h) dla terenu 9MN w odległości 6 m od linii rozgraniczającej,
 - i) dla terenu 10MN w odległości 6 m od linii rozgraniczającej,
 - j) dla terenu 11MN w odległości 6 m od linii rozgraniczającej,

- k) dla terenu 12MN w odległości 6 m i 10 m od linii rozgraniczającej,
 - l) dla terenu 13MN w odległości 7,5 m od linii rozgraniczającej,
 - m) dla terenu 15MN w odległości 6 m i 9 m od linii rozgraniczającej,
 - n) dla terenu 16MN w odległości 6 m od linii rozgraniczającej,
 - o) dla terenu 17MN w odległości 6 m od linii rozgraniczającej,
 - p) dla terenu 18MN w odległości 8 m od linii rozgraniczającej,
 - q) dla terenu 19MN w odległości 8 m od linii rozgraniczającej;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości 4 m i 6 m od linii rozgraniczającej
 - 4) wysokość budynku: od 7 m do 10 m,
 - 5) budynek mieszkalny do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - 6) zakaz stosowania:
 - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony ulic,
 - b) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - c) sidingu;
 - 7) dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°
 - 8) układ głównej kalenicy dachu jak na rysunku planu,
 - 9) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym,
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
- 1) ogrodzenia od frontu działki o wysokości do 1,5 m, ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną do 0,5 m,
 - 2) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolnostojący, o powierzchni zabudowy do 60 m², wysokości do 6 m, o geometrii dachu i pokryciu jak dla budynku mieszkalnego,
 - 3) nachylenie połaci od 5° dla zadaszenia nad wejściem do budynku i tarasem,
 - 4) obiekty małej architektury i oczka wodne o powierzchni lustra wody do 35 m².
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:
- 1) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 50% powierzchni działki.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:
- 1) dla terenu 1MN od strony terenu 4KD-D i 9KD-D,
 - 2) dla terenu 2MN od strony terenu 6KD-D, 7KD-D i 8KD-D,
 - 3) dla terenu 3MN od strony terenu 9KD-D i 1KD-L,
 - 4) dla terenu 4MN od strony terenu 8KD-D, 9KD-D i 1KD-L,
 - 5) dla terenu 6MN od strony terenu 11KD-D, 12KD-D i 1KD-L,
 - 6) dla terenu 7MN od strony terenu 15KD-D, 1KD-L i 2KD-L,
 - 7) dla terenu 8MN od strony terenu 2KD-L,
 - 8) dla terenu 9MN od strony terenu 11KD-D, 12KD-D i 13KD-D, 14KD-D,
 - 9) dla terenu 10MN od strony terenu 15KD-D i 16KD-D,
 - 10) dla terenu 11MN od strony terenu 11KD-D, 13KD-D i 18KD-D,
 - 11) dla terenu 12MN od strony terenu 14KD-D i 2KD-L,
 - 12) dla terenu 13MN od strony terenu 17KD-D,
 - 13) dla terenu 15MN od strony terenu 18KD-D, 20KD-D i 2KD-L,
 - 14) dla terenu 16MN od strony terenu 19KD-D, 20KD-D, 3KD-L i 4KD-L,
 - 15) dla terenu 17MN od strony terenu 2KD-L,
 - 16) dla terenu 18MN od strony terenu 3KD-L,
 - 17) dla terenu 19MN od strony terenu 3KD-L.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości obowiązują:
- 1) powierzchnia działki budowlanej od 900 m²,
 - 2) obowiązuje szerokość frontu działki od 22 m,
7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje wysokość opłaty planistycznej 5%.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5MN**, **14MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe, zajmujące do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub do 40% powierzchni zabudowy w przypadku lokalizacji w budynku usługowym wolnostojącym.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:
- 1) kształtowanie budynków – jako wolnostojące,
 - 2) obowiązująca linia zabudowy określona jak na rysunku planu:

- a) dla terenu 5MN w odległości 6 m od linii rozgraniczającej.
- b) dla terenu 14MN w odległości 7 m od linii rozgraniczającej
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości 4 m, 6 m i 7 m od linii rozgraniczającej
- 4) wysokość budynku: od 7 m do 12 m,
- 5) budynek mieszkalny do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- 6) zakaz stosowania:
 - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony ulic,
 - b) sidingu;
- 7) dachy o kącie nachylenia połaci do 45°,
- 8) układ głównej kalenicy dachu jak na rysunku planu.
- 3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) ogrodzenia od frontu działki o wysokości do 1,5 m, ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną do 0,5 m,
 - 2) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolnostojący, o powierzchni zabudowy do 70 m², wysokości do 6 m, o geometrii dachu i pokryciu jak dla budynku mieszkalnego,
 - 3) nachylenie połaci od 5° dla zadaszenia nad wejściem do budynku i tarasem,
 - 4) obiekty małej architektury i oczka wodne o powierzchni lustra wody do 35 m².
- 4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 60% powierzchni działki.
- 5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
 - 1) dla terenu 5MN od strony terenu 7KD-D,
 - 2) dla terenu 14MN od strony terenu 17KD-D, 1KD-L,
- 6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki budowlanej od 1500 m²,
 - 2) obowiązuje szerokość frontu działki od 22 m.
- 7. Na terenie 14MN w zakresie zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości dopuszcza się szerokość frontu działki w rejonie poszerzenia ulicy 17KD-D od 11 m.
- 8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje wysokość opłaty planistycznej 5%.

Rozdział 9.

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

- § 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi podstawowe zajmujące do 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub do 50% powierzchni zabudowy w przypadku lokalizacji w budynku usługowym wolnostojącym.
 - 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) kształtowanie budynków – jako wolnostojące,
 - 2) obowiązująca linia zabudowy określona jak na rysunku planu: dla terenu 1MN/U w odległości 6 m i 10 m od linii rozgraniczającej,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości 4 m, 6 m i 8 m od linii rozgraniczającej,
 - 4) wysokość budynku: do 15 m,
 - 5) zakaz stosowania:
 - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony ulic,
 - b) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - c) sidingu;
 - 6) dachy o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°
 - 7) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglonym,
 - 3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) lokalizację budynków mieszkalnych i gospodarczych w odległości większej niż 25 m od obowiązującej linii zabudowy,
 - 2) ogrodzenia od frontu działki o wysokości do 1,5m, ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną do 0,5 m,

- 3) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolnostojący, o powierzchni zabudowy do 70 m², wysokości do 6 m, o kształcie dachu i pokryciu jak dla budynku mieszkalnego,
 - 4) nachylenie połaci od 5° dla zadaszenia nad wejściem do budynku i tarasem,
 - 5) obiekty małej architektury i oczka wodne o powierzchni lustra wody do 35 m²,
 - 6) remonty budynków, które nie spełniają warunków określonych w niniejszym paragrafie.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 30% powierzchni działki.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
- 1) obsługa komunikacyjna:
 - a) dla terenu 1MN/U od strony terenu 1KD-D, 2KD-D, 4KD-D i 5KD-D
 - b) dla terenu 2MN/U od strony terenu 4KD-D, 5KD-D i 9KD-D
 - c) dla terenu 3MN/U od strony terenu 5KD-D, 9KD-D i 1KD-L
 - d) dla terenu 4MN/U od strony terenu 21KD-D i 4KD-L
 - e) dla terenu 5MN/U od strony terenu 21KD-D
 - 2) zapewnienie co najmniej 1 stanowiska postojowego na każde 20 m² powierzchni usługowej na terenie działki.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości:
- 1) obowiązuje powierzchnia działki budowlanej od 1500 m²,
 - 2) obowiązuje szerokość frontu działki budowlanej od 30 m.
7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje wysokość opłaty planistycznej 10%.

Rozdział 10.

Ustalenia dla terenu zabudowy usługowej

- § 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: mieszkania powyżej pierwszej kondygnacji budynku.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
- 1) kształtowanie budynków – jako wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
 - 2) obowiązująca linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości 12 m od linii rozgraniczającej,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości 6 m od linii rozgraniczającej,
 - 4) wysokość budynku: od 12 m,
 - 5) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 45°.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się nachylenie połaci od 5° dla zadaszenia nad wejściem do budynku i tarasem,
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 30% powierzchni działki,
 - 3) zakaz ogrodzeń od strony terenu 2KD-L, lokalizowanych przed linią zabudowy.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna od strony terenu 2KD-L,
 - 2) obowiązuje zapewnienie co najmniej 1 stanowiska postojowego na każde 20 m² powierzchni usługowej.
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości obowiązuje:
- 1) powierzchnia działki budowlanej
 - a) dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej od 1000 m²,
 - b) dla zabudowy szeregowej od 800 m²;
 - 2) szerokość frontu działki budowlanej od 25 m,
 - a) dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej od 25 m,
 - b) dla zabudowy szeregowej od 16 m.
8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje wysokość opłaty planistycznej 10%.
- § 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: mieszkania powyżej pierwszej kondygnacji budynku.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) kształtowanie budynków – jako wolnostojące lub szeregowe,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości 6 m od linii rozgraniczającej,
 - 3) wysokość budynku: od 12 m,
 - 4) dachy o nachyleniu połaci do 45°,
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
- 1) ogrodzenia od frontu działki o wysokości do 1,5 m, ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną do 0,5 m,
 - 2) nachylenie połaci od 5° dla zadaszenia nad wejściem do budynku i tarasem,
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 30% powierzchni działki.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna od strony terenu 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D i 4KD-D
 - 2) obowiązuje zapewnienie co najmniej 1 stanowiska postojowego na każde 20 m² powierzchni usługowej,
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości obowiązuje:
- 1) powierzchnia działki budowlanej od 1000 m²,
 - 2) szerokość frontu działki budowlanej od 25 m,
7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje wysokość opłaty planistycznej 10%.

Rozdział 11.

Ustalenia dla terenu usług publicznych

- § 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UP** ustala się przeznaczenie: usługi publiczne,
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
- 1) kształtowanie budynków – jako wolnostojące,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości 6 m od linii rozgraniczającej,
 - 3) wysokość budynku: od 6 m,
 - 4) dachy o nachyleniu połaci od 15° do 45°,
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
- 1) ogrodzenia od frontu działki o wysokości do 1,5 m, ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną do 0,5 m,
 - 2) nachylenie połaci od 5° dla zadaszenia nad wejściem do budynku i tarasem,
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 30% powierzchni działki.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna od strony terenu 1KD-D, 3KD-D, 4KD-D
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości obowiązuje:
- 1) powierzchnia działki budowlanej od 3000 m²,
 - 2) szerokość frontu działki budowlanej od 35 m,
7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje wysokość opłaty planistycznej 1%.

Rozdział 12.

Ustalenia dla terenu zieleni

- § 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZU** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) obowiązuje zagospodarowanie zespołami zieleni wysokiej i niskiej,
 - 2) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości 8 m od linii rozgraniczającej,
 - 3) dopuszcza się organizację imprez masowych oraz obiekty techniczno-sanitarne z tym związane,

- 4) dopuszcza się wyznaczenie ścieżek spacerowych i rowerowych,
 - 5) dopuszcza się obiekty małej architektury.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna od strony terenu 4KD-L.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje wysokość opłaty planistycznej 1%.

Rozdział 13. Ustalenia dla terenu ogrodów działkowych

- § 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZD** ustala się przeznaczenie: ogrody działkowe,
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się obiekty małej architektury.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje wysokość opłaty planistycznej 1%.

Rozdział 14. Ustalenia dla terenu zieleni

- § 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z** ustala się przeznaczenie: zieleń.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) obowiązuje zagospodarowanie zespołami zieleni wysokiej i niskiej
 - 2) dopuszcza się wyznaczenie ścieżek spacerowych i rowerowych
 - 3) dopuszcza się obiekty małej architektury.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje wysokość opłaty planistycznej 1%.

Rozdział 15. Ustalenia dla terenów komunikacji

- § 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-L, 4KD-L** ustala się przeznaczenie ulica lokalna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu:
 - a) dla terenu 1KD-L od 17 m,
 - b) dla terenu 4KD-L od 16 m,
 - 2) obustronny chodnik,
 - 3) pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
- 1) ścieżkę rowerową,
 - 2) elementy wyposażenia ulicy.
4. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje wysokość opłaty planistycznej 1%.

- § 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KD-L, 3KD-L** ustala się przeznaczenie ulica lokalna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu:
 - a) dla terenu 2KD-L od 16 m,
 - b) dla terenu 3KD-L od 11,5 m,
 - 2) obustronny chodnik,
 - 3) ścieżka rowerowa,
 - 4) pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się: elementy wyposażenia ulicy.
4. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje wysokość opłaty planistycznej 1%.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 20KD-D, 21KD-D** ustala się przeznaczenie ulica dojazdowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu od 11 m,
- 2) elementy wyposażenia ulicy,
- 3) pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje wysokość opłaty planistycznej 1%.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8KD-D, 16KD-D, 19KD-D** ustala się przeznaczenie ulica dojazdowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu od 16 m,
- 2) elementy wyposażenia ulicy,
- 3) szpalery drzew w miejscach wskazanych na rysunku planu.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje wysokość opłaty planistycznej 1%.

DZIAŁ III. USTALENIA KOŃCOWE

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Drezdenka.

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

UZASADNIENIE

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycję wynikającą z uchwały nr VII/048/07 Rady Miejskiej w Dreżdenku z dnia 24 maja 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dreżdenko.

Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, tereny zabudowy usługowej, tereny usług publicznych, tereny zieleni z usługami, tereny ogrodów działkowych, tereny zieleni, tereny ulic lokalnych, tereny ulic dojazdowych.

Głównym celem planu jest stworzenie w formie prawa miejscowego warunków zagospodarowania terenu, które pozwolą maksymalnie podnieść walory przedmiotowego terenu planu a jednocześnie usankcjonować ustalenia wynikające z studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W wyniku przeprowadzonej analizy zgodności z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dreżdenko stwierdzono zgodność ustaleń planu ze Studium.

Projekt planu opracowywany jest zgodnie z procedurą Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami).

W trakcie realizacji planu miejscowego zawiadomiono wymagane przepisami prawa instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy urzędu o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego. Projekt planu uzyskał opinię komisji urbanistycznej i został uzgodniony przez określone ustawą instytucje.

W trakcie sporządzania planu, został on poddany ocenie publicznej poprzez wyłożenie do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie debaty publicznej.

Miejscowy plan, przedkładany do uchwalenia, jest zgodny z polityką przestrzenną gminy oraz właściwymi ustawami i przepisami szczególnymi, nie pozostając w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględniając wymagania ochrony środowiska, tworzy podstawę do realizacji celu, o którym mowa wcześniej.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLIX/330/10
Rady Miejskiej w Drezdenku
z dnia 25 marca 2010 roku

**Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych
do projektu planu**

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) Rada Miejska w Drezdenku stwierdza brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu, wymagających rozpatrzenia.

**Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy,
oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami
o finansach publicznych**

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) Rada Miejska w Drezdenku stwierdza:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Drezdenko, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:
 - a) budowa dróg lokalnych i dojazdowych,
 - b) modernizacja dróg istniejących,
 - c) budowa sieci inżynierii w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia,
 - d) modernizacja istniejących sieci inżynierii w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia,
2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.