

**Uchwała Nr XLIX/332/10
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/050/07 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 pomiędzy ulicami Poznańską a Pierwszej Brygady 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.

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

- 1) 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,
- 2) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 3) 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) **przeznaczenie terenu** – kategorie form zagospodarowania lub działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone w danym terenie,

- 7) **przeznaczenie podstawowe terenu** – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu,
- 8) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu,
- 9) **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)
- 10) **usługi podstawowe** – działalności usług drobnych takich jak: handel, gastronomia, rzemiosło, usługi zdrowotne, finanse itp.
- 11) **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) strona ulicy, po której obowiązuje lokalizacja sieci infrastruktury technicznej,
- 7) 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 mieszkaniowej wielorodzinnej – **MW**,
- 4) tereny zabudowy usługowej – **U**,
- 5) tereny usług publicznych – **UP**,
- 6) tereny usług oraz usługi sportu i rekreacji – **U/US**,
- 7) tereny zieleni – **Z**,
- 8) tereny produkcyjno-usługowe – **P/U**,
- 9) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – **E**,
- 10) tereny komunikacji samochodowej – **KS**,
- 11) tereny ulic lokalnych – **KD-L**,
- 12) 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 obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków gospodarczych lub garażowych.

Rozdział 3.

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

§ 10. 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.

§ 11. 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;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej, jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Rozdział 4.

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 12. O terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych należy zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z 7 dniowym wyprzedzeniem.

Rozdział 5.

Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. 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 II 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.

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

DZIAŁ II. USTALENIA DLA TERENÓW

Rozdział 7. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- § 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 5MN** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe, zajmujące do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub do 25% powierzchni zabudowy w przypadku lokalizacji w budynku usługowym wolnostojącym.
2. Na terenach, o których 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 4 m od linii rozgraniczającej,
 - 3) wysokość budynku do gzymsu wieńczącego lub okapu: do 8 m,
 - 4) wysokość budynku do kalenicy: do 13 m,
 - 5) zakaz stosowania:
 - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony ulic,
 - b) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połąci dachu,
 - c) sidingu;
 - 6) dachy o kącie nachylenia połąci $45^{\circ} \pm 5^{\circ}$,
 - 7) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy nie ustala się linii zabudowy od strony terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2Z i 3Z.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
- 1) sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki, przy zachowaniu linii zabudowy,
 - 2) ogrodzenia od frontu działki o wysokości do 1,5 m, ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną do 0,5 m,
 - 3) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolnostojący, o powierzchni zabudowy do 50 m², wysokości do 6 m, o geometrii dachu i pokryciu jak dla budynku mieszkalnego,
 - 4) nachylenie połąci od 5° dla zadaszenia nad wejściem do budynku i tarasem,
 - 5) obiekty małej architektury i oczka wodne o powierzchni lustra wody do 35 m².
5. 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 50% powierzchni działki.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:
- 1) dla terenu 1MN od strony terenu 1KD-D i 3KD-D,
 - 2) dla terenu 2MN od strony terenu 1KD-D,
 - 3) dla terenu 5MN od strony terenu 1KD-D, 8KD-D.

7. 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 budowlanej od 22 m,

8. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN i 2MN, w zakresie zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości dopuszcza się powiększenie terenów mieszkaniowych przyległych od strony północnej.

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

10. Dla terenów o których mowa w ust. 1, traci moc Uchwała nr III/15/98 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 24 listopada 1998 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Drezdenko.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3MN, 4MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe, zajmujące do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub do 25% 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) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu:
 - a) w odległości 4 m od linii rozgraniczającej,
 - b) dla terenu 4MN w odległości od 3 m do 10 m od linii rozgraniczającej,
- 3) wysokość budynku: od 7 m do 10 m,
- 4) budynek mieszkalny do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- 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 30° do 45°,
- 7) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

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 50 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 obowiązują:

- 1) dla terenu 3MN od strony terenu 2KD-L, 5KD-D,
- 2) dla terenu 4MN do strony terenu 2KD-L, 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 budowlanej od 22 m,

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

Rozdział 8.

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi 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 obowiązują:

- 1) kształtowanie budynków – jako wolnostojące,

- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości od 6 m do 12 m od linii rozgraniczającej
 - 3) wysokość budynku: do 15 m
 - 4) 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;
 - 5) dachy o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°
 - 6) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
- 1) ogrodzenia od frontu działki o wysokości do 1,5m, ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną do 0,5 m,
 - 2) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolnostojący, o powierzchni zabudowy do 50 m², wysokości do 6 m, o kształcie 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,
 - 5) 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 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 obowiązuje:
- 1) obsługa komunikacyjna:
 - a) dla terenu 1MN/U od strony terenu 2KD-D, 4KD-D i 7KD-D
 - b) dla terenu 2MN/U od strony terenu 1KD-L, 4KD-D, 6KD-D i 7KD-D
 - c) dla terenu 3MN/U od strony terenu 6KD-D i 7KD-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 1000 m²,
 - 2) obowiązuje szerokość frontu działki budowlanej od 22 m.
7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje wysokość opłaty planistycznej 10%.

Rozdział 9.

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

- § 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe, zajmujące do 20% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub do 20% powierzchni zabudowy w przypadku lokalizacji w budynku usługowym wolnostojącym.
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 w odległości 7 m od linii rozgraniczającej
 - 3) wysokość budynku: do 15 m,
 - 4) budynek mieszkalny do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - 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 do 45°,
 - 7) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglonym,
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
- 1) ogrodzenia od frontu działki o wysokości do 1,5m, ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną do 0,5 m,
 - 2) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolnostojący, o powierzchni zabudowy do 50 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,

- 5) remonty budynków, które nie spełniają warunków określonych w niniejszym paragrafie.
4. Na terenach, o których 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 20% powierzchni działki.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna od strony terenu 1KD-L i 5KD-D
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości obowiązuje:
- 1) powierzchnia działki budowlanej od 900 m²
 - 2) obowiązuje szerokość frontu działki budowlanej 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 **2MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe, zajmujące do 20% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub do 20% powierzchni zabudowy w przypadku lokalizacji w budynku usługowym wolnostojącym.
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 w odległości od 10 m od linii rozgraniczającej,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości od 10 m od linii rozgraniczającej,
 - 4) wysokość budynku: do 15 m,
 - 5) budynek mieszkalny do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - 6) szerokość elewacji od frontu działki do 50 m
 - 7) zakaz stosowania:
 - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony ulic,
 - b) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połąci dachu,
 - c) sidingu;
 - 8) dachy o kącie nachylenia połąci do 45°,
 - 9) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglonym,
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
- 1) ogrodzenia od frontu działki o wysokości do 1,5m, ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną do 0,5 m,
 - 2) budowę ciągów garaży w zabudowie zwartej lub garaży wbudowanych w budynki mieszkalne,
 - 3) nachylenie połąci 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 35% powierzchni działki,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 20% powierzchni działki.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje
- 1) obsługa komunikacyjna od strony terenu 3KD-L 2KD-D i 7KD-D
 - 2) zapewnienie co najmniej 1,2 miejsca postojowego na każde mieszkanie na terenie działki
 - 3) zapewnienie co najmniej 1 stanowiska postojowego na każde 20 m² powierzchni usługowej na terenie działki.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości obowiązuje:
- 1) powierzchnia działki budowlanej od 900 m²
 - 2) obowiązuje szerokość frontu działki budowlanej od 22 m,
7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje wysokość opłaty planistycznej 5%.

Rozdział 10. **Ustalenia dla terenu zabudowy usługowej**

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U, 2U, 3U** ustala się przeznaczenie: usługi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości 6 m, 8 m i 10,2 m od linii rozgraniczającej,

- 2) wysokość budynku: do 15 m,
- 3) 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 1,5m, ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną do 0,5 m,
 - 2) nachylenie połaci od 5° dla zadaszenia nad wejściem do budynku i tarasem,
 - 3) 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 50% powierzchni działki,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 10% powierzchni działki.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna:
 - a) dla terenu 1U od strony terenu 1KD-L i ulicy Poznańskiej,
 - b) dla terenu 2U od strony terenu 2KD-L
 - c) dla terenu 3U od strony terenu 5KD-L
 - 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 2000 m²,
 - 2) szerokość frontu działki budowlanej od 45 m,
7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje wysokość opłaty planistycznej 10%.

Rozdział 11.

Ustalenia dla terenu usług publicznych

- § 21. 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 4 m od linii rozgraniczającej,
 - 3) wysokość budynku: do 15 m,
 - 4) dachy o nachyleniu połaci od 5° do 40°,
 3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) ogrodzenia od frontu działki o wysokości do 1,5m, ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną do 0,5 m,
 - 2) nachylenie połaci od 5° dla zadaszenia nad wejściem do budynku i tarasem,
 - 3) 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 60% powierzchni działki,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 10% powierzchni działki,
 - 3) pas zieleni izolacyjnej, wzdłuż granicy z terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową, o szerokości 3 m, z zastosowaniem gatunków zieleni zimozielonej w min. 50%.
 5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna od strony terenu 1KD-L.
 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 40 m,
 7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje wysokość opłaty planistycznej 1%.

Rozdział 12.

Ustalenia dla terenu usług oraz usługi sportu i rekreacji

- § 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U/US**, ustala się: przeznaczenie: usługi, usługi sportu i rekreacji
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 w odległości 4 m od linii rozgraniczającej,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości 4 m od linii rozgraniczającej,
 - 4) wysokość budynku: do 8 m,
 - 5) 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 1,5m, 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 60% powierzchni działki,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 10% powierzchni działki.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna od strony terenu 1KD-L,
 - 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 600 m²,
 - 2) szerokość frontu działki budowlanej od 35 m,
7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje wysokość opłaty planistycznej 1%.

Rozdział 13. **Ustalenia dla terenu produkcyjno-usługowe**

- § 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P/U**, **2P/U** ustala się przeznaczenie: produkcja, usługi,
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości 6 m i 8 m od linii rozgraniczającej,
 - 2) wysokość budynku: do 12 m,
 - 3) 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 1,5m, 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:
- 3) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 10% powierzchni działki.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna:
 - a) dla terenu 1P/U od strony terenu 4KD-L, 10KD-D i 11KD-D,
 - b) dla terenu 2P/U od strony terenu 9KD-D i 11KD-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 2500 m²,
 - 2) szerokość frontu działki budowlanej od 45 m,
7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje wysokość opłaty planistycznej 15%.

Rozdział 14. **Ustalenia dla terenu zieleni**

- § 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Z**, **2Z**, **3Z**, ustala się przeznaczenie: zieleń,
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) dopuszcza się obiekty małej architektury.

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

Rozdział 15.

Ustalenia dla terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyka

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1E** ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

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

Rozdział 16.

Ustalenia dla terenów komunikacji

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS, 2KS, 3KS** ustala się przeznaczenie: teren komunikacji samochodowej - parking.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) budynki związane z obsługą parkingu, o powierzchni zabudowy do 10% powierzchni działki, wysokości do 6 m,
- 2) obiekty małej architektury i oczka wodne o powierzchni lustra wody do 35 m²,

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

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-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: od 15 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%.

§ 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 15 m,
 - b) dla terenu 3KD-L od 11 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%.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-D, 2KD-D, 3 KD-D, 4 KD-D, 5 KD-D, 6 KD-D, 7 KD-D, 8 KD-D, 9 KD-D, 10 KD-D, 11KD-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%.

DZIAŁ III. USTALENIA KOŃCOWE

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Drezdenka.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
/-/ Jerzy Skrzypczyński

UZASADNIENIE

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycję wynikającą z uchwały nr VII/050/07 Rady Miejskiej w Dreddenku z dnia 24 maja 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dreddenko.

Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, tereny usług publicznych, tereny usług oraz usługi sportu i rekreacji, tereny zieleni, tereny produkcyjno-usługowe, tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, tereny komunikacji samochodowej, 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 Dreddenko 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/332/10
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.