

**UCHWAŁA NR V/24/11  
RADY MIEJSKIEJ W DREZDENKU**

z dnia 24 lutego 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Kopernika w miejscowości  
Drezdenko**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591 ze zmianami) oraz art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z **uchwałą Nr XXXI/222/09 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 29 stycznia 2009 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Drezdenko**, Rada Miejska w Drezdenku uchwała:

**Rozdział 1.  
Przedmiot planu**

**§ 1. 1.** Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko” przyjętego uchwałą Nr XLVIII/318/10 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 25 lutego 2010 roku uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w **miejscowości Drezdenko**, w granicach określonych na rysunku planu **przy ul.Kopernika**, obejmuje część pasa drogowego ulicy i teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Celem miejscowego planu jest w szczególności:

- 1) wyznaczenie terenów pod zabudowę usługową – handlową;
- 2) uzyskanie charakteru zespołu jednolitej zabudowy pawilonów przy ulicy.

**§ 3. 1.** Przedmiotem ustaleń planu są wyznaczone linią rozgraniczającą:

- 1) tereny publiczne ulicy;
- 2) tereny zabudowy – usług i handlu;
- 3) tereny z zielenią izolacyjną.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 plan ustala przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowanie terenu poprzez:

- 1) ustalenia ogólne obowiązujące w obszarze planu, w tym:
  - a) zasady podziału terenu i wyodrębniania działek,
  - b) zasady kształtowania przestrzeni publicznych i zabudowy,
  - c) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
  - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
  - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego,
  - f) zasady realizacji infrastruktury technicznej,
  - g) zasady tymczasowego zagospodarowania;
- 2) ustalenie szczegółowe dla poszczególnych terenów uwzględniające:

- a) przeznaczenia,
  - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy,
  - c) stawki procentowe dla określenia opłat od wzrostu wartości nieruchomości;
- 3) ustalenia graficzne określone na rysunku planu, na mapie w skali 1: 500.

3. W obszarze planu, o którym mowa w § 1 ust. 1 nie występują elementy wymagające ustaleń w zakresie:

- 1) zasady realizacji komunikacji;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 3) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwania się mas ziemnych.

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne**

### **Zasady podziału terenu i wyodrębniania działek**

§ 4. 1. Ustala się linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu.

2. Dopuszcza się wyodrębnianie działek dla zabudowy, wymagane parametry działek: szerokość, powierzchnia, ustala się zgodnie z rysunkiem planu.

3. Działki ustalone na rysunku planu wg ust. 2 stanowią podstawę dla dopuszczalnej zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Dopuszcza się korektę granic działek wydzielonych w planie, w terenie zabudowy, w przypadku utrzymania linii zabudowy określonej niniejszą uchwałą.

### **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych i zabudowy**

§ 5. 1. Na granicy terenów publicznych i działki dla zabudowy ustala się wymagane zagospodarowanie, zgodnie z rysunkiem planu i wg ustaleń szczegółowych wg § 13.

2. Dla wyznaczonych działek ustala się zakaz stosowania ogrodzeń.

3. Dla terenów w granicach planu ustala się zakaz lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych, z wyjątkiem szyldów związanych z usługami umieszczanych na obiekcie.

§ 6. Ustala się następujące znaczenie ustalenia linii zabudowy obowiązującej - wyznacza usytuowanie frontowej elewacji zabudowy, w rzucie poziomym.

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 7. Ze względu na usytuowanie granic planu w otoczeniu zabytkowego starego miasta obowiązuje strefa ochrony krajobrazowej wg § 9, dla zespołu zabudowy należy uzyskać skalę i charakter harmonijny z lokalną tradycją, a w szczególności poprzez:

- 1) wykreowanie zespołu pawilonów handlowych przy ulicy śródmiejskiej z aleją drzew - jako element o lokalnym charakterze,
- 2) kształtowanie zabudowy, o określonych gabarytach, w ustalonej linii zabudowy – jako element jednolity, dla uzyskania lokalnego charakteru zespołu zgodnego z krajobrazem kulturowym miasta;
- 3) przywrócenie i ochrona charakteru alei z podwójnym szpalerem drzew - jako ciągu pieszego przy ulicy, o znaczących walorach krajobrazowych.

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 8. 1. Dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieszkodliwych dla środowiska, oraz niestwarzających zagrożeń i uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej, poziom hałasu związany z realizacją funkcji usług, nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla terenów mieszkaniowych, wg przepisów Prawa ochrony środowiska.

2. W celu ochrony i poprawy jakości środowiska przyrodniczego ustala się zasadę przyłączenia do mediów, w tym w zakresie gospodarki wodno-ściekowej w zależności od potrzeb - wg §10.

3. Ustala się zasadę ochrony szpalerów zieleni przyulicznej i wymaganej zieleni, w szczególności zgodnie z ładem przestrzennym wg §7.

4. Ze względu na strefa ochrony krajobrazowej oraz w związku z § 7, ustala się szczegółowe zasady zabudowy z uwzględnieniem ochrony krajobrazu kulturowego starego miasta - wg § 9.

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego**

§ 9. 1. W granicach planu obowiązuje strefa ochrony krajobrazowej wyznaczonej w obszarze otoczenia zabytkowego starego miasta Drezdenka, na podstawie decyzji KOK-I-197/61-238-2182/75 z dnia 31.01.1975 r.

2. Na obszarach, o których mowa w ust. 1 dla nowej zabudowy obowiązuje zasada harmonijnego wkomponowania w zakresie skali i charakteru oraz lokalnej tradycji budowlanej miasta Drezdenka, z dopuszczeniem współczesnych materiałów o wysokim standardzie wykończenia detalu architektonicznego.

3. W obszarze planu, podczas robót budowlanych i ziemnych, w przypadku natrafienia na przedmiot posiadający cechy zabytku wg art. 32 ust.1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, należy:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć, przy dostępnych środkach, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie zawiadomić o znalezisku właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe burmistrza.

### **Zasady realizacji infrastruktury technicznej**

§ 10. 1. Uzbrojenie terenu należy realizować poprzez włączenie do istniejących sieci, z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach szczególnych i zgodnie z wytycznymi dysponentów sieci.

2. W zakresie dostaw energii zasilanie ustala się z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV Drezdenko Mickiewicza S – 4416, w zakresie uzgodnionym z operatorem sieci.

3. W zależności od potrzeb, w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się przyłączenie do miejskiej sieci.

4. W zależności od potrzeb, w zakresie odprowadzenia i unieszkodliwienia ścieków komunalnych ustala się włączenie do systemu kanalizacji.

5. Wody opadowe z dachów i utwardzonych nawierzchni terenu należy odprowadzać do przyległego gruntu z zielenią.

6. Ustala się wymóg realizacji gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi i gminnym systemem unieszkodliwiania odpadów.

### **Zasady tymczasowego zagospodarowania**

§ 11. Do czasu realizacji ustaleń dla terenów przeznaczonych dla zagospodarowania i zabudowy dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu.

## **Rozdział 3.**

### **Ustalenia szczegółowe**

#### **Przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania**

§ 12. 1. W obszarze planu ustala się kategorie przeznaczenia:

- 1) tereny publiczne ulicy – KD;
- 2) tereny usług i handlu – UH;
- 3) zieleń izolacyjna - ZI.

2. Ustala się elementy zagospodarowania terenu publicznego, oznaczone na rysunku planu:

- 1) strefa handlu,
- 2) szpaler drzew.

3. Ustala się stawkę procentową opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15 % dla terenów zabudowy UH.

**§ 13.** 1. Wyznacza się obszar w terenie publicznym ulicy, oznaczony na rysunku planu - KD.

2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1, ustala się wymóg zagospodarowania terenu w określonym zakresie: nawierzchni chodnika alei pieszej o wymaganej szerokości minimalnej 3,0 m, latarnie typu parkowego, utrzymanie szpaleru drzew - wg rysunku planu.

3. W obszarze ulicy, pomiędzy chodnikiem a linią rozgraniczającą ulicy, dopuszcza się zagospodarowanie strefy handlu jako czasowej ekspozycji i handlu, z uwzględnieniem §5. oraz wg rysunku planu.

4. W obszarze ulicy dla szpaleru drzew, o którym mowa w ust. 2, ustala się pozostawienie nawierzchni przepuszczalnej dla wody i powietrza, o średnicy minimalnej 3,0m wokół pni drzew.

**§ 14.** 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowo-handlowej - oznaczony na rysunku planu - UH.

2. Dla terenu UH, o którym mowa w ust.1, ustala się dopuszczalną lokalizację pawilonów handlowych, z zastrzeżeniem § 8 ust.1.

3. Ustala się podstawowy typ zabudowy – zespół jednakowych pawilonów o tej samej wysokości i lekkiej konstrukcji, posadowionych bez zagłębionych w gruncie fundamentów – jako obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem.

4. Dla terenów UH ustala się następujące parametry, wskaźniki i wytyczne kształtowania zabudowy:

1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – do 5,0 m;

2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy jednego pawilonu – 30 m<sup>2</sup> ;

3) dopuszcza się wyłącznie jednakowe obiekty o charakterze kiosków, pawilonów wystawowych lub obiekty kontenerowe, z zastrzeżeniem § 9 ust. 2.

**§ 15.** 1. Wyznacza się obszar zieleni izolacyjnej w terenie zabudowy wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu – ZI.

2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1, ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną i bez zabudowy, w zakresie nasadzeń krzewów i bylin jako wielogatunkowy żywopłot.

#### **Rozdział 4. Postanowienia końcowe**

**§ 16.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Drezdenka.

**§ 17.** Burmistrz Drezdenka zapewni:

1) udostępnienie zainteresowanym wglądu do planu i udzielenie odpowiednich informacji,

2) podanie do publicznej wiadomości treści uchwały na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Drezdenku.

**§ 18.** Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Drezdenku.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Drezdenku

**Adam Kołwzan**

## Uzasadnienie

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycję wynikającą z uchwały nr XXXI/222/09 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 29 stycznia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Kopernika w miejscowości Drezdenko.

Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową i infrastrukturę towarzyszącą.

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 Drezdenko 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.

8. 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 1 do Uchwały Nr V/24/11

Rady Miejskiej w Drezdenku

z dnia 24 lutego 2011 r.

[Zalacznik1.png](#)

**Rysunek MPZP Drezdenko ul. Kopernika**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr V/24/11  
Rady Miejskiej w Drezdenku  
z dnia 24 lutego 2011 r.

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

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, Dz. U. z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, Dz. U. z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) Rada Miejska w Drezdenku stwierdza:

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Drezdenko, nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, ponieważ dotychczasowe uzbrojenie terenu jest wystarczające.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr V/24/11  
Rady Miejskiej w Dreżdenku  
z dnia 24 lutego 2011 r.

### **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, Dz. U. z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, Dz. U. z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) Rada Miejska w Dreżdenku stwierdza brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu, wymagających rozpatrzenia.