

**UCHWAŁA NR XLIX/333/10
RADY MIEJSKIEJ W DREZDENKU**

z dnia 25 marca 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drezdenko

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/051/07 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 24 maja 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drezdenko, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, Rada Miejska w Drezdenku uchwała co następuje:

**DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE
Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Drezdenko, zwany dalej planem, obejmuje obszar ograniczony: od północy i zachodu ulicą będącą przedłużeniem ulicy Wita Stwosza, od południa liniami rozgraniczającymi obwodnicy Drezdenka, od wschodu będącą przedłużeniem ulicy 11-go Listopada. 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)szczegółne 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) nieprzekraczalna linia zabudowy tylna dla budynków mieszkalnych – linia wyznaczona na rysunku planu i określona w niniejszej uchwale dla danego terenu, której nie może przekroczyć żaden element budynku mieszkalnego; dopuszcza się przekroczenie tej linii przez elementy budynku na trwale związane z konstrukcją i funkcją budynku nie związane z gruntem,
- 6) szerokość elewacji – całkowita szerokość widoku elewacji od strony frontu działki,
- 7) główna kalenica dachu – kalenica równoległa do osi podłużnej budynku, dla dachu kopertowego i dachu o nachyleniu połaci mniejszym niż 10°, oś podłużna budynku,
- 8) przeznaczenie terenu – kategorie form zagospodarowania lub działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone w danym terenie,
- 9) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu,
- 10) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu,
- 11) 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)
- 12) ulica jednoprzestrzenna – ulica lub ciąg pieszo-rowerowy o nawierzchni kształtowanej jako jedna płaszczyzna z zachowaniem spadków niezbędnych dla odprowadzania ścieków deszczowych,
- 13) usługi podstawowe – działalności usług drobnych takich jak: handel, gastronomia, rzemiosło, usługi zdrowotne, finanse itp.
- 14) 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) nieprzekraczalne linie zabudowy tylne dla budynków mieszkalnych,
- 7) granica terenu obowiązkowych badań geologicznych,
- 8) granica obszaru bezpośredniego zagrożenia powodziowego,

9)strona ulicy, po której obowiązuje lokalizacja sieci infrastruktury technicznej,

10)przeznaczenia terenów.

§ 7. 1. Ustala się przeznaczenia terenów:

1)tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN,

2)tereny zieleni– Z,

3)tereny ulic dojazdowych – KD-D,

4)tereny ciągów pieszo-rowerowych – KDPj.

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.

§ 11. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub rozpoczęciem inwestycji wymagającej zgłoszenia na terenie, obowiązkowych badań geologicznych wskazanym na rysunku planu obowiązuje:

1)przeprowadzenie badań nośności gruntu, z uwzględnieniem planowanego zagospodarowania,

2)określenie stężenia substancji szkodliwych w podłożu, a w razie przekroczenia norm, neutralizacja do poziomu wymaganego dla odpowiedniego przeznaczenia.

3)w przypadku stwierdzenia niedostatecznej nośności gruntu obowiązuje wymiana gruntu w niezbędnym zakresie do wykonania odpowiedniego fundamentowania.

Rozdział 3.

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

§ 12. 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.

§ 13. Na terenie objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 14. 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

§ 15. 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

§ 16. 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.

§ 17. 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,

Rozdział 7.

Zasady dotyczące zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

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

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

- 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

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 5MN, 6MN, 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 1MN, 2MN, 3MN w odległości 10 m od linii rozgraniczającej,
 - b) dla terenu 5MN w odległości 6 m od linii rozgraniczającej,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu:
 - a) dla terenu 1MN, 2MN, 3MN w odległości 5 m i 6 m od linii rozgraniczającej,
 - b) dla terenu 5MN, 6MN, w odległości 5 m, 6 m od linii rozgraniczającej,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy tylna dla budynków mieszkalnych określona jak na rysunku planu: dla terenu, 5MN, 6MN, w odległości 51 m od linii rozgraniczającej
- 5) wysokość budynku: od 7 m do 12 m,
- 6) budynek mieszkalny do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- 7) 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;
- 8) dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
- 9) układ głównej kalenicy dachu jak na rysunku planu,
- 10) 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 1,5 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 obowiązuje:

- 1)powierzchnia zabudowy do 25% 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 1KD-D,
- 2)dla terenu 2MN od strony terenu 2KD-D
- 3)dla terenu 3MN od strony terenu 2KD-D
- 4)dla terenu 5MN od strony terenu 2KD-D
- 5)dla terenu 6MN od strony terenu 1KD-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 1800 m²
- 2)obowiązuje szerokość frontu działki budowlanej od 25 m,

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

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MN, 7MN 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 obowiązuje:

- 1)kształtowanie budynków – jako wolnostojące,
- 2)obowiązująca linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości 6 m od linii rozgraniczającej,
- 3)nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości 6 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,
- 9)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 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 obowiązuje:

- 1)powierzchnia zabudowy do 25% 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 od strony terenu 4KD-D i drogi publicznej: dz. nr 527/1.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości obowiązuje:

- 1)powierzchnia działki budowlanej od 1800 m²
- 2)obowiązuje szerokość frontu działki budowlanej od 25 m,

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

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8MN 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 obowiązuje:

- 1)kształtowanie budynków – jako wolnostojące,
- 2)obowiązująca linia zabudowy określona jak na rysunku planu: w odległości 8 m i 14 m od linii rozgraniczającej,
- 3)nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu: odległości 6 m i 8 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) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
- c) sidingu;

- 7)dachy o kącie nachylenia połaci od 25° 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 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 25% 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: od strony terenu 1KD-D i 3KD-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 2500 m²
- 2)obowiązuje szerokość frontu działki budowlanej od 30 m,

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

Rozdział 9. Ustalenia dla terenu zieleni

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Z, ustala się przeznaczenie: zieleni,

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 wyznaczenie ścieżek spacerowych i rowerowych
- 3)dopuszcza się obiekty małej architektury.

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

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD-D, 2KD-D, 3KD-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)paszy 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%.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDPj, 2KDPj, 3KDPj, 4KDPj, 5KDPj ustala § 11. się przeznaczenie ciąg pieszo-rowerowy.

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 5 m,
- 2)elementy wyposażenia ulicy,

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

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Drezdenka.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Dreżdenku

Jerzy Skrzypczyński

Uzasadnienie

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycję wynikającą z uchwały nr VII/051/07 Rady Miejskiej w Drezenku z dnia 24 maja 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drezenko. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zieleni, tereny ulic dojazdowych, tereny ciągów pieszo-rowerowych. 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 Drezenko 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/333/10
Rady Miejskiej w Drezdenku
z dnia 25 marca 2010 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) Rada Miejska w Drezdenku stwierdza brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu, wymagających rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIX/333/10
Rady Miejskiej w Drezdenku
z dnia 25 marca 2010 r.

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 dojazdowych i ciągów pieszo-rowerowych, b) budowa sieci inżynierii w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia, c) modernizacja istniejących sieci inżynierii w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia, 2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

Załączniki binarne

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLIX/333/10 z dnia 25 marca 2010 r.
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Drezdenko
Zalacznik1.jpg