

## UCHWAŁA NR XXXII/275/05

### Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 25 stycznia 2005 roku

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Trzebicze

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz.1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717) oraz zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Drezdenku Nr 24/176/2000 z dnia 24 października 2000r., Rada Miejska w Drezdenku uchwała, co następuje:

#### DZIAŁ I

##### Rozdział 1

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Trzebicze.

2. Granica obszaru objętego planem miejscowym określona została na rysunku planu stanowiącym załącznik rysunkowy nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000.

§ 2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu stanowiący załącznik rysunkowy z numerem 1;
- 2) wykaz uwag do planu wraz z rozstrzygnięciem sposobu ich rozpatrzenia, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiący załącznik nr 3.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowiącym załącznik rysunkowy numer 1 są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) proponowane podziały na działki budowlane.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi:

- 1) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV;
- 2) słupowa stacja transformatorowa.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **funkcji podstawowej** – należy przez to rozumieć wskazaną dla danego terenu określonego symbolem terenu funkcję, której udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi minimum 60% udziału powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na tej działce budowlanej;
- 2) **funkcji uzupełniającej** – należy przez to rozumieć wskazaną dla danego terenu określonego symbolem terenu funkcję, której udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi maksimum 40% udziału powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na tej działce budowlanej. Parametry te nie dotyczą infrastruktury technicznej oraz niezbędnego zagospodarowania terenu działki;
- 3) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, które wyznaczają tereny funkcjonalne o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy;
- 4) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć największą odległość w rzucie prostopadłym mierzoną pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku, a gruntem rodzimym;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą zakazuje się wprowadzania wszelkich budynków;

- 6) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie literowo-cyfrowe poszczególnych terenów,
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć teren obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) **urządzeniu pomocniczym** – należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe, a także oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie a także ogólnodostępne stacje telefoniczne;
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane, które w całości lub części służą do prowadzenia działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 10) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują żadnej uciążliwości w emisji substancji i energii oraz nie będące inwestycjami, dla których raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może lub jest wymagany. W szczególności usługami nieuciążliwymi nie są stacje paliw, zakłady pogrzebowe, piekarnie, stacje obsługi samochodów, zakłady rzemieślnicze i drobnej wytwórczości zatrudniające powyżej 10 pracowników, lakiernie i warsztaty samochodowe;
- 11) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które mogą powodować uciążliwość w emisji substancji i energii w granicach działki lub zespołu działek, na których usługa jest zlokalizowana lub dla których raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany;
- 12) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną lub minimalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki.

2. Pojęcia użyte w niniejszej uchwale, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami.

## Rozdział 2 Ustalenia ogólne

### § 5. Ustalenia dotyczące zasad konstrukcji planu:

- 1) ustalenia ogólne obowiązują na całym terenie objętym planem miejscowym, a ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów oznaczonych dodatkowo numerem terenu;
- 2) każdy teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały identyfikatorem literowo-cyfrowym, tzw. „symbolem terenu”. Symbol literowy oznacza główną funkcję terenu lub klasę drogi, a następująca po nim liczba numer kolejnego terenu funkcjonalnego;
- 3) dla każdego terenu oznaczonego symbolem terenu zapisano ustalenia szczegółowe.

§ 6. Ustala się przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik z numerem 1:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oznaczone symbolem terenu **MN/U 1, MN/U 2, MN/U 3, MN/U 4, MN/U 5, MN/U 6**;
- 2) stacja transformatorowa oznaczona symbolem przeznaczenia **EE**;
- 3) tereny usług nieuciążliwych oznaczone symbolem terenu **U1, U2**;
- 4) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczone symbolem terenu **KDL**;
- 5) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolem terenu **KDD 1, KDD 2**;
- 6) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem terenu **KDW 1, KDW 2, KDW 3**;
- 7) ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem terenu **KPJ**.

§ 7. Ustalenia dotyczące ochrony i zasad kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania określone na rysunku planu stanowiącym załącznik rysunkowy z numerem 1;
- 2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu stanowiącym załącznik rysunkowy z numerem 1. Wszelka zabudowa na terenach funkcjonalnych, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami;
- 3) wyznacza się następujące tereny i obiekty przeznaczone na cele publiczne:
  - a) drogi publiczne,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej;

- 4) wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miejscowości obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty infrastruktury technicznej, urządzenia melioracji wodnej, ciągi pieszce, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie funkcjonalnym w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami szczególnymi i zasadami współżycia społecznego;
- 5) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego bez zabudowy oraz zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 6) zabrania się lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 7) dopuszcza się realizację nośników reklamowych w formie:
  - a) tablic, neonów, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większej niż 8 m<sup>2</sup>,
  - b) w powiązaniu z obiektami budowlanymi;
- 8) zabrania się lokalizowania nośników reklamowych w pasie terenu obejmującym jezdnię w krawężnikach wraz z terenem położonym na zewnątrz jezdni po 2 m od krawężnika dla dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych.

**§ 8. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego:**

- 1) ustala się, że osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są do niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, jednocześnie obowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty mogąc go uszkodzić lub zniszczyć do czasu wydania przez Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń;
- 2) ustala się, że nową zabudowę pod względem formy architektonicznej, gabarytów oraz charakteru należy podporządkować istniejącym, historycznym wartościom przestrzenno-architektonicznym tego terenu;
- 3) zakłada się projektowanie nowej zabudowy z zachowaniem dobrych standardów materiałowych i technologicznych.

**§ 9. Ustalenia wynikające z ochrony przyrody:**

- 1) zakaz wprowadzenia inwestycji, które mogą spowodować naruszenie walorów krajobrazowych;
- 2) nakaz utrzymania zalesień i grup zadrzewień z drzewami o walorach krajobrazowych;
- 3) teren położony jest w całości w granicach obszaru chronionego krajobrazu, wszelkie zagospodarowanie terenów w granicach obszaru chronionego krajobrazu musi być zgodne z Rozporządzeniem Wojewody Lubuskiego nr 14 z dnia 24 lipca 2003 r. w sprawie określenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa lubuskiego;
- 4) w przypadku dokonania podczas prac ziemnych odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt niezwłocznie zostanie powiadomiony wojewoda lub w przypadku braku takiej możliwości burmistrz miasta i gminy.

**§ 10. Ustalenia wynikające z ochrony środowiska i zdrowia ludzi:**

- 1) przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływanie na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się na terenie działki budowlanej lub zespołu działek na których jest wytwarzane;
- 2) na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest wymagany oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany, zgodnie z przepisami szczególnymi, za wyjątkiem:
  - a) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
  - b) obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) ustala się zakaz składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 4) ustala się, że dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami terenu dopuszczalne poziomy hałasu muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

**§ 11. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i ogólnych warunków zaspokojenia potrzeb parkingowych:**

- 1) ustala się, że podstawową sieć komunikacji drogowej stanowią drogi publiczne wskazane na rysunku planu stanowiącym załącznik rysunkowy z numerem 1;

- 2) ustala się, że uzupełniającą sieć komunikacji drogowej stanowią drogi wewnętrzne i ciąg pieszo-jezdny wskazane na rysunku planu stanowiącym załącznik rysunkowy numer 1;
- 3) ustala się, że potrzeby parkingowe dla wszelkich inwestycji należy realizować na terenie własnej nieruchomości.

**§ 12. Ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**

- 1) podziemne sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne w szczególności w liniach rozgraniczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych;
- 2) w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej, w szczególności napowietrznych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub inne tereny publiczne dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, po zawarciu odpowiedniej umowy pomiędzy inwestorem a właścicielem terenu;
- 3) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki ściekowej:
  - a) do czasu zrealizowania zbiorczej sieci kanalizacyjnej, dla wszystkich działek budowlanych odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz nieczystości do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków,
  - b) zbiorniki bezodpływowe będą miały charakter tymczasowy i po wybudowaniu zbiorczej sieci kanalizacyjnej muszą ulec likwidacji,
  - c) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków,
  - d) ustala się, że działki budowlane wyposażone w indywidualne oczyszczalnie ścieków nie muszą być przyłączone do zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
  - e) ustala się że, odprowadzenie wód deszczowych z terenów objętych planem może nastąpić do gruntu w granicach działki;
- 4) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:
  - a) docelowo wszystkie działki budowlane muszą zostać podłączone do gminnej sieci wodociągowej,
  - b) dopuszcza się do czasu zrealizowania gminnej sieci wodociągowej, dla wszystkich działek budowlanych pobór wody z indywidualnych ujęć wód realizowanych w granicach działek,
  - c) po zrealizowaniu gminnej sieci wodociągowej dopuszcza się zachowanie istniejących studni w granicach działek budowlanych i czerpanie z nich wód wyłącznie do celów gospodarczych;
- 5) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) wszystkie działki budowlane muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
  - b) zasilanie w energię elektryczną odbywa się z istniejących lub projektowanych linii napowietrznych 15 kV i 0,4 kV ,
  - c) nowe budynki i budowle będą zasilane w energię elektroenergetyczną po zrealizowaniu odpowiedniej infrastruktury energetycznej wykonanej w oparciu o warunki przyłączenia oraz plany rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zaopatrzenia na energię elektryczną uzgodnione z właściwym zakładem energetycznym,
  - d) nowa sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinny być realizowana w miarę możliwości jako podziemne,
  - e) w przypadku modernizacji lub przebudowy, istniejące linie elektroenergetyczne w miarę możliwości powinny być realizowane jako podziemne,
  - f) ustala się wolny od zabudowy korytarz techniczny wzdłuż linii elektroenergetycznej, wyznaczony nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zgodnie z załącznikiem rysunkowym nr 1 do niniejszej uchwały;
- 6) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię cieplną i gaz:
  - a) wszystkie budynki muszą posiadać indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej, gazu lub oleju nisko siarkowego,
  - b) dopuszcza się realizację sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia;
- 7) telekomunikacja- dopuszcza się realizację podziemnych sieci telekomunikacyjnych;
- 8) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki odpadami:
  - a) wszystkie odpady z terenu objętego planem miejscowym muszą być składowane na składowisku odpadów komunalnych,
  - b) poza składowiskiem odpadów komunalnych bezwzględnie zabrania się składowania odpadów,
  - c) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji,

- d) możliwa jest realizacja zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów obsługujących kilka działek budowlanych.

**§ 13.** Ogólne zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:

- 1) ustala się minimalne powierzchnie działek według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami terenu;
- 2) każda działka budowlana winna posiadać:
  - a) dostęp do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej zgodnie z przepisami szczególnymi i ustaleniami szczegółowymi,
  - b) miejsca postojowe dla samochodów w ilości określonej w ustaleniach szczegółowych,
  - c) miejsce właściwego gromadzenia odpadów,
  - d) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej;
- 3) ograniczenia wielkości wydzielanych działek oraz zakazy podziałów nie dotyczą wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej i na cele dojazdów do nich;
- 4) podział poszczególnych terenów funkcjonalnych na działki budowlane musi uwzględniać potrzebę wydzielania niezbędnych terenów dla realizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz dojazdów do poszczególnych działek budowlanych;
- 5) dopuszcza się realizację jednego obiektu budowlanego na dwóch lub więcej sąsiadujących ze sobą działkach budowlanych należących do jednego właściciela lub władającego bez konieczności ich wcześniejszego scalania.

## **DZIAŁ II**

### **Ustalenia szczegółowe**

#### **Rozdział 1**

**§ 15.** Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **MN/U**

**1, MN/U 2, MN/U 3, MN/U 4, MN/U 5, MN/U 6:**

- 1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki urbanistyczne:
  - a) budynki mieszkalne wyłącznie wolnostojące,
  - b) budynki usługowe wolnostojące lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową,
  - c) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynku funkcji podstawowej lub funkcji uzupełniającej o bryle dostosowanej do bryły tego budynku,
  - d) na jednej działce budowlanej można zrealizować jeden budynek mieszkalny i jeden budynek usługowy lub jeden budynek mieszkalno-usługowy oraz dodatkowo jeden budynek garażowy i jeden budynek gospodarczy,
  - e) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) maksymalna wysokość budynku funkcji podstawowej:
    - 1 kondygnacja pełna (naziemna),
    - 1 kondygnacja poddasza użytkowego lecz nie więcej w sumie niż 10 m,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej - 1 kondygnacja nadziemna lecz nie więcej niż 5 m,
  - h) rodzaj dachu na obiektach funkcji podstawowej – dwu lub wielospadowy o spadkach od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
    - i) zabrania się przesuwania kalenicy budynku w pionie,
    - j) kalenice budynków funkcji podstawowej należy lokalizować równoległe do frontu działki,
    - k) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne w kolorze dachówki ceramicznej, odcieniach brązu lub szarości,
    - l) elewacje – w bieli lub w kolorach pastelowych,
    - m) podziały działek – zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik rysunkowy nr 1,
    - n) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.75,
    - o) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50% powierzchni działki,
    - p) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;
- 4) warunki parkingowe:
  - a) ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) minimum 2 dodatkowe miejsca parkingowe dla usług nieuciążliwych;

- 5) obsługa komunikacyjna działek budowlanych – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej oraz z dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik rysunkowy nr 1;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

**§ 16.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **EE**:

- 1) funkcja podstawowa – stacja transformatorowa;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) zakaz wprowadzania wszelkiej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu,
  - b) teren powinien być utwardzony w sposób umożliwiający dojazdy i dojścia,
  - c) podział terenu po granicy terenu funkcjonalnego;
- 3) obsługa komunikacyjna – z ciągu pieszo-jezdnego, zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik rysunkowy nr 1;
- 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

**§ 17.** Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **U1, U2**:

- 1) funkcja podstawowa – zabudowa usług nieuciążliwych;
- 2) warunki urbanistyczne:
  - a) budynki usługowe wolnostojące lub dobudowane do budynku o tej samej funkcji,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące, dobudowane lub wbudowane w budynek funkcji podstawowej o bryle dostosowanej do budynku funkcji podstawowej;
  - c) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
  - d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej - 10 m;
  - e) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej - 7 m,
  - f) podziały działek – zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik rysunkowy nr 1,
  - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 30% powierzchni działki,
  - h) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych.
- 3) warunki parkingowe – minimum 3 miejsca parkingowe na każdy obiekt usług nieuciążliwych;
- 4) obsługa komunikacyjna - z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik rysunkowy nr 1;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

**§ 18.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **KDL** :

- 1) funkcja podstawowa – droga publiczna klasy drogi lokalnej;
- 2) funkcja uzupełniająca - obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) warunki urbanistyczne:
  - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających dróg dla odcinków modernizowanych lub nowobudowanych – 12 m,
  - b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem urządzeń pomocniczych i wszelkich obiektów infrastruktury technicznej,
  - c) zaleca się wykonanie chodników dla pieszych przynajmniej z jednej strony pasa jezdni.

**§ 19.** Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **KDD 1, KDD 2**:

- 1) funkcja podstawowa – droga publiczna klasy drogi dojazdowej;
- 2) funkcja uzupełniająca - obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) warunki urbanistyczne:
  - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających dróg dla odcinków modernizowanych lub nowobudowanych – 10 m,
  - b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem urządzeń pomocniczych i wszelkich obiektów infrastruktury technicznej,
  - c) zaleca się wykonanie chodników dla pieszych przynajmniej z jednej strony pasa jezdni.

**§ 20.** Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **KDW 1, KDW 2, KDW 3**:

- 1) funkcja podstawowa – droga wewnętrzna;

- 2) funkcja uzupełniająca - obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) warunki urbanistyczne:
  - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających dróg dla odcinków modernizowanych lub nowobudowanych – 8 m,
  - b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem urządzeń pomocniczych i wszelkich obiektów infrastruktury technicznej,
  - c) zaleca się wykonanie chodników dla pieszych przynajmniej z jednej strony pasa jezdni.

**§ 21.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **KPJ**:

- 1) funkcja podstawowa – ciąg pieszo-jezdny;
- 2) funkcja uzupełniająca - obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) warunki urbanistyczne:
  - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających drogi dla odcinków modernizowanych lub nowobudowanych – 2 m,
  - b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem urządzeń pomocniczych i wszelkich obiektów infrastruktury technicznej.

### **DZIAŁ III Rozdział 1 Ochrona gruntów rolnych**

**§ 22.** W granicach obszaru objętego planem miejscowym dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych IV klasy bonitacyjnej pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 2,9158 ha za zgodą Wojewody Lubuskiego nr RS.I.Agn.7711-15/04 z dnia 15.04.2004 roku.

### **Rozdział 2 Postanowienia końcowe**

**§ 23.** 1. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, która jest pobierana w przypadku zbywania nieruchomości przez właściciela lub użytkownika wieczystego w przeciągu 5 lat od uchwalenia planu.

Lp.	Symbol terenu	Wysokość jednorazowej opłaty określonej w stosunku % do wzrostu wartości nieruchomości
1	<b>MNU1*</b> <b>MNU2*</b> <b>MNU3*</b> <b>MNU4*</b> <b>MNU5*</b> <b>MNU6*</b>	5%
2	<b>U1*</b> <b>U2*</b>	20%

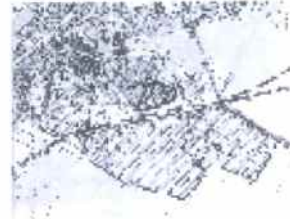
\*z wyłączeniem terenów stanowiących własność komunalną

2. Dla pozostałych terenów na terenie objętym planem stawka wynosi 0%.

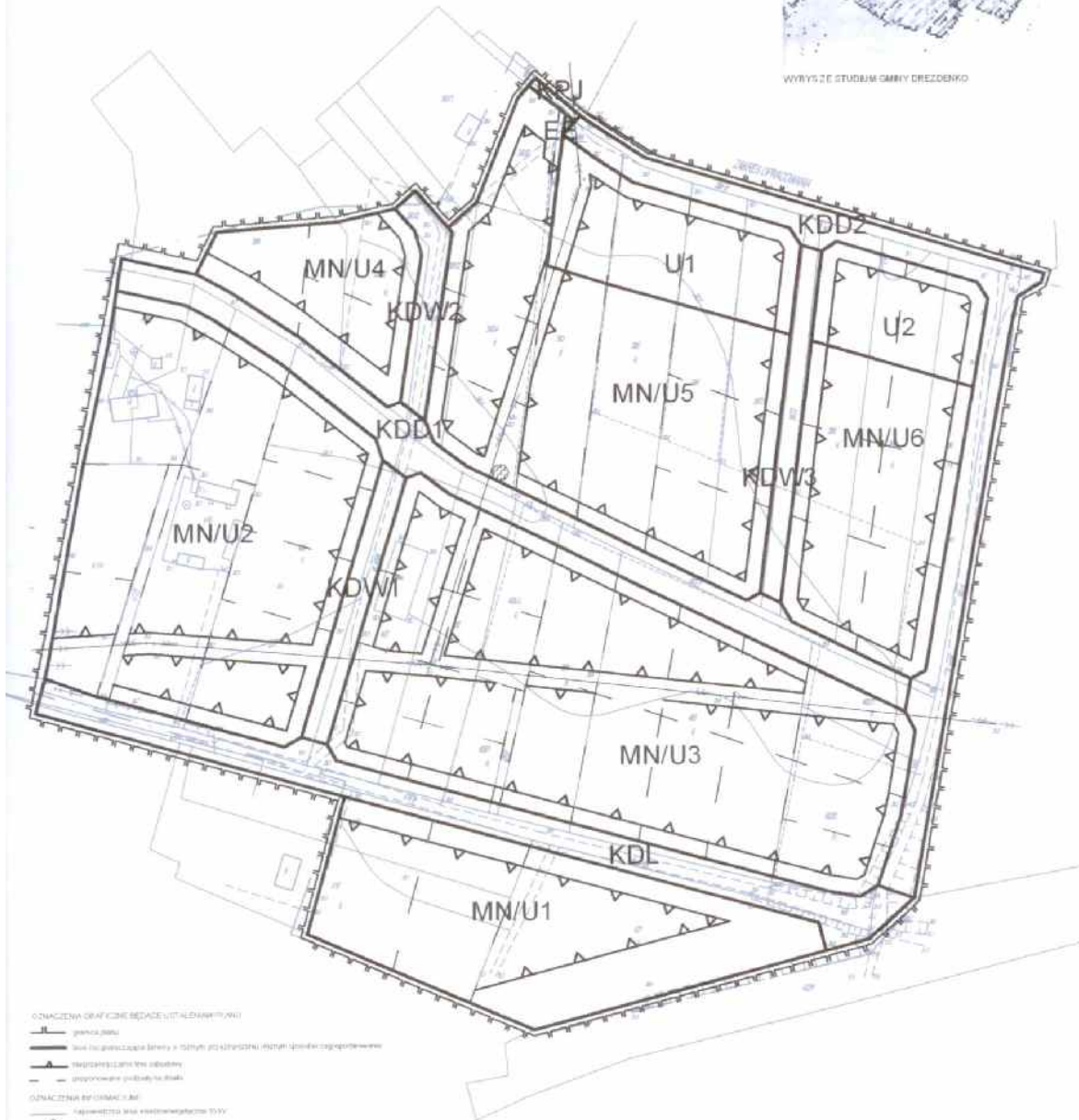
**§ 24.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
W MIEJSCOWOŚCI TRZEBICZ**

ZALĄCZNIK NR 1 W SKALI 1:800  
DO UCHWAŁY NR 0000/23/116  
RADY MIEJSKIEJ W DREZDNIU  
Z DNIA 25 stycznia 2005 roku



WYKYS ZE STUDIUM GMINY DREZDENKO



**OWIĄZANIA GRAFICZNE BEZCIECNOTYCHODNIKI**

- granica działu
- układ ulic i pasów chodnikowych z oznaczeniem kierunku i szerokości pasów chodnikowych
- granice poszczególnych działek
- granice poszczególnych działek

**OWIĄZANIA BEZCIECNOTYCHODNIKI**

- granice poszczególnych działek
- granice poszczególnych działek

**OWIĄZANIA TERENOWE I INNE OWIĄZANIA**

- granice poszczególnych działek
- granice poszczególnych działek
- granice poszczególnych działek
- granice poszczególnych działek
- granice poszczególnych działek
- granice poszczególnych działek
- granice poszczególnych działek

Projektant: Biuro Projektów i Planowania Urbanistycznego  
Dział: Urbanistyka i Planowanie Urbanistyczne



**Załącznik Nr 2**  
**do uchwały Nr XXCV/275/05**  
**Rady Miejskiej w Drezdenku**  
**z dnia 25 stycznia 2005 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Trzebicz**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Miejska w Drezdenku rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z art.17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ogłoszono w prasie miejscowej termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

2. W ogłoszeniu wyznaczono termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

§ 2. 1. Rada Miejska stwierdza, iż do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Trzebicz nie wniesiono uwag.

**Załącznik Nr 3**  
**do UCHWAŁY Nr XXXI/275/05**  
**Rady Miejskiej w Drezdenku**  
**z dnia 25 stycznia 2005 roku**

**w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy**

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące zadania własne gminy zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg publicznych, w tym wybudowanie drogi wraz z uzbrojeniem podziemnym, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów ochrony środowiska;
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja dróg publicznych na terenach przeznaczonych w planie pod taką funkcję oraz budowa sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy oraz planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy.

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska Dz. U. Nr 62, poz. 627), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu;
- 3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 54, poz. 348 z późniejszymi zmianami);
- 4) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 15 poz. 148 z późniejszymi zmianami). Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy uchwała się w uchwale budżetowej Rady Miejskiej.

§ 5. 1. Zadania w zakresie budowy dróg publicznych finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. U. Nr 72, poz. 747), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego oraz w całości lub w części z budżetu gminy oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych, w oparciu o uchwalone przez Radę Miejską wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnej ( art. 21 ustawy) lub przez budżet gminy.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r. (Dz. U. Nr 54, poz. 348).

**Uzasadnienie  
do UCHWAŁY NR XXXII/275/05  
Rady Miejskiej w Drezdenku  
z dnia 25 stycznia 2005 roku**

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Miejska w Drezdenku na wniosek Burmistrza Drezdenka podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Trzebicze w Drezdenku.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 przedmiotowej ustawy wniosek Burmistrza Drezdenka został poprzedzony analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Trzebicze w granicach określonych na załączniku graficznym stanowiącym załącznik do ww. uchwały.


Obszar objęty opracowaniem to teren wyznaczony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Drezdenka do obowiązkowego sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Działania planistyczne w tym rejonie mają na celu porządkowanie istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej projektowanej w sąsiedztwie istniejącego cmentarza. Plan wprowadza nowy układ komunikacyjny oparty na istniejących działkach własnościowych.

Docelowo teren ten zostanie podłączony do gminnej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Na etapie opracowywania projektu planu nie występowało o uzyskanie zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z obowiązującą polityką przestrzenną Gminy Drezdenko wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Drezdenka.

  
**BURMISTRZ**  
dr Roman Cholewiński