

UCHWAŁA NR VIII/59/03
Rady Miejskiej w Drezdenku
z dnia 28 marca 2003 roku

**w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w Drezdenku**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591; z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz. 139; zmiana: Dz. U. z 1999 r. Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279; z 2000r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268, z 2001r. Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229, Nr 154, poz. 1804; z 2002 r. Nr 25 poz. 253, Nr 113 poz. 984, Nr 130 poz. 1112) Uchwały Nr XXXIX/321/02 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 29 stycznia 2002 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Drezdenku, Rada Miejska w Drezdenku uchwała co następuje:

§1.

1. Ustalenia ogólne

- 1) Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania w Drezdenku.
- 2) Granicę planu stanowi granica określona na załączniku rysunkowym w skali 1: 500 do niniejszej uchwały.
- 3) Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granica planu,
 - b) linie rozgraniczające terenów funkcjonalnych i terenów komunikacji,
 - c) obowiązujące linie zabudowy,
 - d) kierunek kalenic,
 - e) linie podziału na działki budowlane,
 - f) budynki wskazane do likwidacji.
- 4) Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkami planu:
 - a) tereny usług nieuciążliwych oznaczone symbolem przeznaczenia **UN**;
- 5) Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów komunikacji wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkami planu:
 - a) drogi publiczne klasy drogi lokalnej oznaczone symbolem przeznaczenia **KL**;
- 6) Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - a) **kondygnacji pełnej** – należy przez to rozumieć kondygnację użytkową, której powierzchnia posadzki i sufitu jest taka sama, lub która wykonana jest w dachu spadowym ze ścianką kolankową wyższą niż 60 cm,
 - b) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny funkcjonalne lub komunikacji o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy,
 - c) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wzdłuż której nakazuje się sytuować główne powierzchnie elewacji budynków,
 - d) **symbolu przeznaczenia** – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe lub literowo-cyfrowe poszczególnych terenów,
 - e) **terenie** – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny lub teren komunikacji, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) **terenie biologicznie czynnym** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²,
 - g) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują żadnej uciążliwości w emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może lub jest wymagany,

- h) **wskaźniku intensywności zabudowy, w skrócie w.i.z.** – 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,
- i) **wysokości elewacji zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych, do górnej płaszczyzny stropu lub stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej, bez uwzględnienia wzniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni, dźwigów i innych pomieszczeń technicznych.

§2.

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów usług nieuciążliwych oznaczonych symbolem przeznaczenia UN.

symbol terenu	UN - tereny usług nieuciążliwych		
1) przeznaczenie terenu:	a) zabudowa usługowa usług nieuciążliwych.		
2) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:	a) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku usługowego; b) zabrania się lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych; c) budynki usługowe należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu; d) kalenice budynków należy lokalizować zgodnie z rysunkiem planu; e) maksymalny w.i.z. – 1.0 f) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej - według obrysu budynku na załączniku graficznym; g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 20%; h) zabrania się lokalizowania budynków, budowli i urządzeń nie związanych z przeznaczeniem terenu; i) zabrania się wygradzania działek.		
3) warunki, zasady i standardy zabudowy:	a) nakazuje się wykonanie wszystkich budynków usługowych jako powtarzalny moduł, dla których należy opracować wspólną dokumentację architektoniczną; b) minimalna szerokość frontu budynku usługowego 6m; c) maksymalna wysokość ściany elewacji budynku – 6.5m; d) dopuszczalna liczba kondygnacji pełnych – 1; e) dopuszczalna liczba kondygnacji poddaszowych –1; f) dachy wielospadowe, o spadkach głównych połaci dachu 45°; g) dachy z dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach brązu; h) wykończenie elewacji budynków tynkiem w kolorach: białym, beżowym, kremowym		
4) zasady i warunki podziału na działki budowlane:	a) ustala się podziały zgodne z rysunkiem planu		
5)	szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony:		
	a) środowiska przyrodniczego i przyrody:	b) kulturowego:	c) zasobów wodnych i zdrowia ludzi:
	– zabrania się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko lub dla których raport może być wymagany; – zabrania się lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu, zanieczyszczeniem powietrza, gleb, wód gruntowych i powierzchniowych; – zabrania się składowania odpadów niebezpiecznych.	– noworealizowana zabudowa usługowa winna nawiązywać pod względem architektonicznym do lokalnej zabudowy historycznej miasta .	– zabrania się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu.
6)	a) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:		
7)	a) zasady komunikacji:		
	a) ustala się wjazd na teren działek budowlanych z drogi lokalnej.		

8)	zasady zaspokojenia potrzeb parkingowych:	<p>a) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych dla projektowanych inwestycji poza granicami działek budowlanych, nie dalej jednak niż w odległości 100m ;</p> <p>b) należy zapewnić 1m² powierzchni parkingu ogólnodostępnego na 1m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego.</p>
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	<p>a) zasilanie w energię elektryczną poszczególnych obiektów budowlanych w granicach działek budowlanych przewodami podziemnymi ze stacji transformatorowych 15/0.4 kV (Mickiewicza S-4418 lub Mickiewicza S-4416);</p> <p>b) zaopatrzenie w wodę winno być zapewnione z sieci wodociągu miejskiego;</p> <p>c) wszystkie działki budowlane i objekty budowlane muszą być podłączone do miejskiej sieci kanalizacyjnej;</p> <p>d) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych;</p> <p>e) odpady gromadzone na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UN będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych lub inne wskazane przez właściwe organy;</p> <p>f) wskazana jest segregacja odpadów.</p>

§ 3.

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczonych symbolem przeznaczenia KL.

symbol terenu	KL - tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej
1) przeznaczenie terenu:	a) droga publiczna klasy drogi lokalnej.
2) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:	<p>a) wzdłuż pasa drogowego należy poprowadzić chodnik o szer. minimalnej 1.5m;</p> <p>b) linie rozgraniczające dróg zostały wyznaczone na rysunku planu przy czym dla dróg minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 12 m.</p>
3) zasady i warunki podziału na działki budowlane:	a) nie dopuszcza się wtórnych podziałów na działki.
4) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	a) zabrania się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	<p>a) zasilanie w energię elektryczną przewodami podziemnymi ze stacji transformatorowych 15/0.4 kV (Mickiewicza S-4418 lub Mickiewicza S-4416);</p> <p>b) tereny muszą być wyposażone w sieci kanalizacji deszczowej krytej.</p>

§ 4.

1. Przepisy przejściowe i końcowe.

Uchwała się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w następujących wysokościach:

SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU FUNKCJONALNEGO	WARTOŚĆ % STAWKI
a	b
UN	0%
KL	0%

§ 5.

W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Drezdenko zatwierdzony uchwałą Rady Miasta i Gminy Drezdenko Nr Uchwały XL/281/94 z dnia 10 maja 1994 r. w granicach objętych niniejszą uchwałą.

§ 6.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Drezdenko.

§ 7.

Uchwała podlega ogłoszeniu przez obwieszczenie w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

§ 8.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia.

**Przewodniczący Rady Miejskiej
/-/ Jerzy Skrzypczyński**