

**UCHWAŁA NR VIII/61/03**  
**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/316/02 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 uchwala co następuje:

**§ 1.**

**1. Ustalenia ogólne**

- 1) Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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) nieprzekraczalne linie zabudowy.
- 4) Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkami planu:
  - a) tereny parkingów samochodowych oznaczone na rysunku planu symbolem przeznaczenia **KS**;
  - b) tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczone symbolem przeznaczenia **MNu**.
- 5) Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów komunikacji wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkami planu:
  - a) drogi publiczne klasy drogi zbiorczej oznaczone symbolem przeznaczenia **KZ**;
- 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu poza którą zakazuje się wyprowadzać głównych powierzchni elewacji budynków,
  - d) **symbolu przeznaczenia** – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe 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 wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m<sup>2</sup>,

- 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 położonym 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 parkingów samochodowych oznaczonych symbolem przeznaczenia KS.

symbol terenu	KS - tereny parkingów samochodowych	
1)1	przeznaczenie terenu:	a) parkingi samochodowe – istniejące z dopuszczeniem garaży samochodowych.
2)2	warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:	a) maksymalny w.i.z. – 0,5 b) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej - 50%; c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%; d) noworealizowaną zabudowę garażową należy lokalizować wzdłuż istniejącej linii zabudowy; e) zabrania się lokalizowania budynków, budowli i urządzeń nie związanych z przeznaczeniem terenu.
3)3	warunki, zasady i standardy zabudowy:	a) maksymalna wysokość ściany elewacji budynku – 5 m; b) dopuszczalna liczba kondygnacji – 1; c) bryła noworealizowanych budynków i spadki dachów winny nawiązywać do istniejącej zabudowy garażowej.
4)	zasady i warunki podziału na działki budowlane:	a) nie dopuszcza się wtórnych podziałów na działki budowlane.
5)	szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony:	
	a) środowiska przyrodniczego i przyrody:	b) 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.	– zabrania się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu.
6)	tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	a) zabrania się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.
7)	zasady komunikacji:	a) ustala się dostęp poprzez ustanowienie służebności przejazdu.

8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	<p><b>a)</b> zasilanie w energię elektryczną poszczególnych obiektów budowlanych w granicach działek budowlanych przewodami podziemnymi ze stacji transformatorowej 15/0.4 kV (<b>Krótką S – 4714</b>);</p> <p><b>b)</b> zaopatrzenie w wodę winno być zapewnione z sieci wodociągu miejskiego;</p> <p><b>c)</b> ewentualne zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych;</p> <p><b>d)</b> odpady gromadzone na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych lub inne wskazane przez właściwe organy;</p> <p><b>e)</b> wskazana jest segregacja odpadów.</p>
----	---	--

## 2. Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczonych symbolem przeznaczenia MNu.

symbol terenu		MNu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych		
1)	przeznaczenie terenu:	<p><b>a)</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</p> <p><b>b)</b> zabudowa usługowa;</p> <p><b>c)</b> z dopuszczeniem: – garaży samochodowych.</p>		
2)	warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:	<p><b>a)</b> na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego lub jednego budynku usługowego lub jednego budynku mieszkalno – usługowego;</p> <p><b>b)</b> zabrania się lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych od strony dróg publicznych;</p> <p><b>c)</b> budynki mieszkalne, usługowe, lub mieszkalno usługowe należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;</p> <p><b>d)</b> maksymalny w.i.z. – 0,75</p> <p><b>e)</b> maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej - 50%;</p> <p><b>f)</b> minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%;</p> <p><b>g)</b> zabrania się lokalizowania budynków, budowli i urządzeń nie związanych z przeznaczeniem terenu;</p> <p><b>h)</b> dopuszcza się ogrodzenia pełne od strony dróg publicznych.</p>		
3)	warunki, zasady i standardy zabudowy:	<p><b>a)</b> mieszkaniowej mieszkaniowo-usługowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– maksymalna wysokość ściany elewacji budynku – 9m;</li> <li>– dopuszczalna liczba kondygnacji pełnych – 2;</li> <li>– dopuszczalna liczba kondygnacji poddaszowych –1;</li> <li>– dachy wielospadowe, o spadkach głównych połaci dachu od 25° do 45°;</li> <li>– dachy z dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach brązu;</li> <li>– wykończenie elewacji budynków tynkiem w kolorach: białym, beżowym, kremowym</li> </ul>	<p><b>b)</b> usługowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– maksymalna wysokość ściany elewacji budynku – 6,5m;</li> <li>– dopuszczalna liczba kondygnacji pełnych – 1;</li> <li>– dopuszczalna liczba kondygnacji poddaszowych –1;</li> <li>– dachy wielospadowe, o spadkach głównych połaci dachu od 25° do 45°;</li> <li>– dachy z dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach brązu;</li> <li>– wykończenie elewacji budynków tynkiem w kolorach: białym, beżowym, kremowym</li> </ul>	<p><b>c)</b> garażowej i gospodarczej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– maksymalna wysokość ściany elewacji budynku – 5m;</li> <li>– dopuszczalna liczba kondygnacji pełnych – 1;</li> <li>– dachy wielospadowe, o spadkach głównych połaci dachu od 25° do 45°.</li> </ul>
4)	zasady i warunki podziału na działki budowlane:	<p><b>a)</b> dopuszcza się wtórne podziały:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000m<sup>2</sup> pod zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową;</li> <li>– związane z powiększeniem działek sąsiednich;</li> <li>– związane z wydzielaniem terenu pod objekty celu publicznego.</li> </ul>		

5)	szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony:		
	a) środowiska przyrodniczego i przyrody:	b) kulturowego:	c) zasobów wodnych i zdrowia ludzi:
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zabrania się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko lub dla których raport może być wymagany;</li> <li>- zabrania się lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu, zanieczyszczeniem powietrza, gleb, wód gruntowych i powierzchniowych;</li> <li>- zabrania się składowania odpadów niebezpiecznych.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- noworealizowana zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa winna nawiązywać pod względem architektonicznym do lokalnej zabudowy historycznej miasta</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zabrania się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu</li> </ul>
6)	tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	a) zabrania się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.	
7)	zasady komunikacji	a) ustala się wjazd na teren działek budowlanych z dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu lub poprzez ustanowienie służebności przejazdu na działkach stykających się z drogami publicznymi.	
8)	zasady zaspokojenia potrzeb parkingowych:	a) miejsca parkingowe należy realizować na terenie lokalizacji własnej; b) należy zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny; c) należy zapewnić 1m <sup>2</sup> powierzchni parkingu ogólnodostępnego na 1m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego.	
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	a) zasilanie w energię elektryczną poszczególnych obiektów budowlanych w granicach działek budowlanych przewodami podziemnymi ze stacji transformatorowej 15/0.4 kV ( <b>Krótki S – 4714</b> ); b) zaopatrzenie w wodę winno być zapewnione z sieci wodociągu miejskiego; c) wszystkie działki budowlane i obiekty budowlane muszą być podłączone do miejskiej sieci kanalizacyjnej; d) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza realizację i odprowadzanie ścieków do indywidualnej oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników bezodpływowych, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego inspektora sanitarnego; e) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych; f) odpady gromadzone na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNu będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych lub inne wskazane przez właściwe organy; g) wskazana jest segregacja odpadów.	

### § 3.

#### 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów dróg publicznych klasy drogi zbiorczej oznaczonych symbolem przeznaczenia KZ.

symbol terenu	KZ - tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej
1) przeznaczenie terenu:	a) droga publiczna klasy drogi zbiorczej.
2) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:	a) wzdłuż pasa drogowego w obszarze zabudowanym należy poprowadzić chodnik o szer. minimalnej 1.5m; b) linie rozgraniczające dróg zostały wyznaczone na rysunku planu przy czym dla dróg noworealizowanych minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 20 m; c) zjazdy do działek winny się odbywać się z dróg odbarzeniowych zrealizowanych wzdłuż pasa drogowego; d) do czasu realizacji dróg odbarzeniowych dopuszcza się zjazdy bezpośrednio z drogi zbiorczej.
3) zasady i warunki podziału na działki budowlane:	a) nie dopuszcza się wtórnych podziałów działek za wyjątkiem podziałów po liniach rozgraniczających drogi.
4) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	a) zabrania się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	b) zasilanie w energię elektryczną przewodami podziemnymi ze stacji transformatorowych 15/0.4 kV ( <b>Krótką S – 4714</b> ); c) tereny muszą być wyposażone w sieci kanalizacji deszczowej krytej.

### § 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
<b>KS</b>	20%
<b>MNu</b>	20%
<b>KZ</b>	20%

### § 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**