

UCHWAŁA NR VIII/66/03
Rady Miejskiej w Drezdenku
z dnia 28 marca 2003 roku

**w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Grotów**

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/318/02 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 29 stycznia 2002 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Grotów,

Rada Miejska w Drezdenku uchwala co następuje:

§ 1.

1. Ustalenia ogólne

- 1) Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Grotów.
- 2) Granicę planu stanowi granica określona na załączniku rysunkowym w skali 1: 1000 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) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e) korytarz techniczny wzdłuż linii elektroenergetycznej 15 kV.
- 4) Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkami planu:
 - a) tereny zabudowy letniskowej oznaczone symbolem przeznaczenia **ML**;
 - b) tereny zabudowy letniskowej z dopuszczeniem zabudowy pensjonatowej oznaczone symbolem przeznaczenia **MLp**;
 - c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych oznaczone symbolem przeznaczenia **MNu**;
 - d) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem przeznaczenia **MUR**;
 - e) tereny lasów oznaczone symbolem przeznaczenia **L**;
 - f) tereny produkcji rolnej bez zabudowy oznaczone symbolem przeznaczenia **RO**;
 - g) tereny łąk i pastwisk oznaczone symbolem przeznaczenia **RZ**;
 - h) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem przeznaczenia **W**;
 - i) tereny zieleni nieurządzonej oznaczone symbolem przeznaczenia **ZN**;
- 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**;
 - b) drogi publiczne klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolem przeznaczenia **KD**.
- 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) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wzdłuż której nakazuje się sytuować główne powierzchnie elewacji budynków,
- e) **symbolu przeznaczenia** – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe lub literowo-cyfrowe poszczególnych terenów,
- f) **teren** – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny lub teren komunikacji, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu,
- g) **teren 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,
- 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.
- j) **zabudowie letniskowej** – należy przez to rozumieć zabudowę przeznaczoną na indywidualne potrzeby związane z wypoczynkiem i rekreacją z wyłączeniem prowadzenia w niej jakiegokolwiek działalności gospodarczej.

§ 2.

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy letniskowej oznaczonych symbolem przeznaczenia ML.

symbol terenu		ML - tereny zabudowy letniskowej
1)	przeznaczenie terenu:	a) zabudowa letniskowa.
2)	warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:	<ul style="list-style-type: none"> a) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku letniskowego; b) garaże należy realizować w ramach budynku letniskowego; c) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu; d) maksymalny w.i.z. – 0.1 e) kalenice budynków muszą być równoległe do linii zabudowy; f) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej - 15%; g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 85%; h) zabrania się lokalizowania budynków, budowli i urządzeń nie związanych z przeznaczeniem terenu; i) nie dopuszcza się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych.

3)	warunki, zasady i standardy zabudowy:	<p>a) letniskowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> – maksymalna wysokość ściany elewacji budynku – 6.5m; – dopuszczalna liczba kondygnacji pełnych – 1; – dopuszczalna liczba kondygnacji poddaszowych –1; – dachy wielospadowe, o spadkach głównych połaci dachu od 25° do 45°; – dachy z dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach brązu; – wykończenie elewacji budynków tynkiem w kolorach: białym, beżowym, kremowym. 	<p>b) gospodarczej:</p> <ul style="list-style-type: none"> – maksymalna wysokość ściany elewacji budynku – 5m; – dopuszczalna liczba kondygnacji pełnych – 1; – dachy wielospadowe, o spadkach głównych połaci dachu od 25° do 45°.
4)	zasady i warunki podziału na działki budowlane:	a) zaleca się podziały zgodne z rysunkiem planu.	
5)	szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony:		
	<p>a) środowiska przyrodniczego i przyrody:</p> <ul style="list-style-type: none"> – teren położony w strefie granicznej obszaru chronionego krajobrazu H-Międzychód; – 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. – teren przewidziany do włączenia do projektowanej sieci NATURA 2000; – należy dążyć do maksymalnego zachowania istniejącego drzewostanu. 	<p>b) kulturowego:</p> <ul style="list-style-type: none"> – prace ziemne należy prowadzić w uzgodnieniu z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. 	<p>c) zasobów wodnych i zdrowia ludzi:</p> <ul style="list-style-type: none"> – zabrania się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu.
6)	tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	a) zabrania się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu z wyjątkiem produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej bez zabudowy.	
7)	zasady komunikacji:	a) ustala się wjazd na teren działek budowlanych z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu.	
8)	zasady zaspokojenia potrzeb parkingowych:	<p>a) miejsca parkingowe należy realizować na terenie lokalizacji własnej;</p> <p>b) należy zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na jeden budynek letniskowy.</p>	

9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	<ul style="list-style-type: none"> a) zasilanie w energię elektryczną poszczególnych obiektów budowlanych w granicach działek budowlanych przewodami podziemnymi ze stacji transformatorowej 15/0.4 kV (Grotów 1 S –4426); b) ustala się korytarz techniczny wzdłuż linii elektroenergetycznej, zgodnie z rysunkiem planu, wolny od lokalizowania wszelkiej zabudowy i zadrzewień. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w granicach korytarza technicznego wyłącznie w przypadku likwidacji kolizji; c) zaopatrzenie w wodę winno być zapewnione z sieci wodociągu gminnego; d) do czasu realizacji wodociągu gminnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody; e) wszystkie działki budowlane i obiekty budowlane muszą być podłączone do gminnej sieci kanalizacyjnej; f) 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; g) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych; h) odpady gromadzone na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ML będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych lub inne wskazane przez właściwe organy; i) wskazana jest segregacja odpadów.
----	---	---

2. Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy letniskowej z dopuszczeniem zabudowy pensjonatowej oznaczonych symbolem przeznaczenia MLp.

symbol terenu		MLp - tereny zabudowy letniskowej z dopuszczeniem zabudowy pensjonatowej		
1)	przeznaczenie terenu:	a) zabudowa letniskowa z dopuszczeniem zabudowy pensjonatowej wraz z niezbędną infrastrukturą oraz obiektami sportowymi.		
2)	warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:	<ul style="list-style-type: none"> a) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku letniskowego; b) garaże należy realizować w ramach budynku letniskowego; c) dopuszcza się realizację jednego kompleksu pensjonatowego w ramach jednego terenu funkcjonalnego; d) zabrania się mieszania zabudowy letniskowej i pensjonatowej; e) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu; f) maksymalny w.i.z. – 0.5 g) kalenice budynków muszą być równoległe do linii zabudowy; h) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej - 30%; i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 70%; j) zabrania się lokalizowania budynków, budowli i urządzeń nie związanych z przeznaczeniem terenu; k) nie dopuszcza się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych. 		
3)	warunki, zasady i standardy zabudowy:	a) letniskowej: <ul style="list-style-type: none"> – maksymalna wysokość ściany elewacji budynku – 6.5m; – dopuszczalna liczba kondygnacji pełnych – 1; – dopuszczalna liczba kondygnacji poddaszowych –1; – dachy wielospadowe, o spadkach głównych połaci dachu od 25° do 45°; – dachy z dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach brązu; – wykończenie elewacji budynków tynkiem w kolorach: białym, beżowym, kremowym. 	b) pensjonatowej: <ul style="list-style-type: none"> – maksymalna wysokość ściany elewacji budynku – 12m; – dopuszczalna liczba kondygnacji pełnych – 2; – dopuszczalna liczba kondygnacji poddaszowych –1; – dachy wielospadowe, o spadkach głównych połaci dachu od 25° do 45°; – dachy z dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach brązu; – wykończenie elewacji budynków tynkiem w kolorach: białym, beżowym, kremowym. 	c) gospodarczej: <ul style="list-style-type: none"> – maksymalna wysokość ściany elewacji budynku – 5m; – dopuszczalna liczba kondygnacji pełnych – 1; – dachy wielospadowe, o spadkach głównych połaci dachu od 25° do 45°.
4)	zasady i warunki podziału na działki budowlane:	a) zaleca się podziały zgodne z rysunkiem planu.		

5)	szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony:		
	a) środowiska przyrodniczego i przyrody: <ul style="list-style-type: none"> — teren położony w strefie granicznej obszaru chronionego krajobrazu H- Międzychód; — 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. — teren przewidziany do włączenia do projektowanej sieci NATURA 2000; — należy dążyć do maksymalnego zachowania istniejącego drzewostanu. 	b) kulturowego: <ul style="list-style-type: none"> — prace ziemne należy prowadzić w uzgodnieniu z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. 	c) zasobów wodnych i zdrowia ludzi <ul style="list-style-type: none"> — zabrania się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu.
6)	tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:		
7)	zasady komunikacji:		
8)	zasady zaspokojenia potrzeb parkingowych:		
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:		
	a) zabrania się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu z wyjątkiem produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej bez zabudowy.		
	a) ustala się wjazd na teren działek budowlanych z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu.		
	a) miejsca parkingowe należy realizować na terenie lokalizacji własnej;		
	b) należy zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na jeden budynek letniskowy.		
	c) należy zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny.		
	a) zasilanie w energię elektryczną poszczególnych obiektów budowlanych w granicach działek budowlanych przewodami podziemnymi ze stacji transformatorowej 15/0.4 kV (Grotów 1 S – 4426);		
	b) ustala się korytarz techniczny wzdłuż linii elektroenergetycznej, zgodnie z rysunkiem planu, wolny od lokalizowania wszelkiej zabudowy i zadrzewień. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w granicach korytarza technicznego wyłącznie w przypadku likwidacji kolizji;		
	c) zaopatrzenie w wodę winno być zapewnione z sieci wodociągu gminnego;		
	d) do czasu realizacji wodociągu gminnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;		
	e) wszystkie działki budowlane i obiekty budowlane muszą być podłączone do gminnej sieci kanalizacyjnej;		
	f) 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;		
	g) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych;		
	h) odpady gromadzone na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MLp będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych lub inne wskazane przez właściwe organy;		
	i) wskazana jest segregacja odpadów.		

3. 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>a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</p> <p>b) projektowana zabudowa letniskowa z dopuszczeniem budynków całorocznego zamieszkania,</p> <p>c) zabudowa usługowa.</p>		
2)	warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:	<p>a) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego lub jednego budynku usługowego lub jednego budynku mieszkalno – usługowego;</p> <p>b) zabrania się lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych od strony dróg publicznych;</p> <p>c) budynki mieszkalne, usługowe, lub mieszkalno usługowe należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;</p> <p>d) maksymalny w.i.z. – 0,75</p> <p>e) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej - 50%;</p> <p>f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%;</p> <p>g) zabrania się lokalizowania budynków, budowli i urządzeń nie związanych z przeznaczeniem terenu.</p>		
3)	warunki, zasady i standardy zabudowy:	<p>a) mieszkaniowej mieszkaniowo-usługowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> – maksymalna wysokość ściany elewacji budynku – 9m; – dopuszczalna liczba kondygnacji pełnych – 2; – dopuszczalna liczba kondygnacji poddaszowych – 1; – dachy wielospadowe, o spadkach głównych połaci dachu od 25° do 45°; – dachy z dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach brązu; – wykończenie elewacji budynków tynkiem w kolorach: białym, beżowym, kremowym 	<p>b) usługowej</p> <ul style="list-style-type: none"> – maksymalna wysokość ściany elewacji budynku – 6,5m; – dopuszczalna liczba kondygnacji pełnych – 1; – dopuszczalna liczba kondygnacji poddaszowych – 1; – dachy wielospadowe, o spadkach głównych połaci dachu od 25° do 45°; – dachy z dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach brązu; – wykończenie elewacji budynków tynkiem w kolorach: białym, beżowym, kremowym 	<p>c) garażowej i gospodarczej:</p> <ul style="list-style-type: none"> – maksymalna wysokość ściany elewacji budynku – 5m; – dopuszczalna liczba kondygnacji pełnych – 1; – dachy wielospadowe, o spadkach głównych połaci dachu od 25° do 45°.
4)	zasady i warunki podziału na działki budowlane:	<p>a) dopuszcza się wtórne podziały na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000m² pod zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową;</p> <p>b) zaleca się podziały zgodne z rysunkiem planu.</p>		
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"> – teren położony w strefie granicznej obszaru chronionego krajobrazu H- Międzychód; – 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. – teren przewidziany do włączenia do projektowanej sieci NATURA 2000; – należy dążyć do maksymalnego zachowania istniejącego drzewostanu. 	<ul style="list-style-type: none"> – prace ziemne należy prowadzić w uzgodnieniu z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. 	<ul style="list-style-type: none"> – zabrania się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu. 	

6)	tymczasowe sposoby zagospodarowania, urzędowania i użytkowania terenu:	a) zabrania się tymczasowego zagospodarowania, urzędowania i użytkowania terenu z wyjątkiem produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej bez zabudowy.
7)	zasady komunikacji:	a) ustala się wjazd na teren działek budowlanych z dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu.
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 ² powierzchni parkingu ogólnodostępnego na 1m ² 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(Grotów 1 S -4426); b) zaopatrzenie w wodę winno być zapewnione z sieci wodociągu gminnego; c) wszystkie działki budowlane i obiekty budowlane muszą być podłączone do gminnej 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.

4. Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem przeznaczenia MUR.

symbol terenu	MUR - tereny zabudowy zagrodowej	
1)	przeznaczenie terenu:	a) zabudowa zagrodowa.
2)	warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:	a) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego siedliska; b) zabrania się lokalizacji budynków inwentarskich i gospodarczych od strony dróg publicznych; c) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu; d) maksymalny w.i.z. – 0.75; e) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej - 50%; f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%; g) zabrania się lokalizowania budynków, budowli i urządzeń nie związanych z przeznaczeniem terenu; h) nie dopuszcza się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych.
3)	warunki, zasady i standardy zabudowy:	a) mieszkalnej:
		b) inwentarskiej i gospodarczej:
		– maksymalna wysokość ściany elewacji budynku – 9m; – dopuszczalna liczba kondygnacji pełnych – 1; – dopuszczalna liczba kondygnacji poddaszowych –1; – dachy wielospadowe, o spadkach głównych połaci dachu od 25° do 45°; – dachy z dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach brązu; – wykończenie elewacji budynków tynkiem w kolorach: białym, beżowym, kremowym.
4)	zasady i warunki podziału na działki budowlane:	a) zabrania się wtórnych podziałów na działki budowlane z wyjątkiem związanych z wydzieleniem terenu pod obiekty celu publicznego.

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"> – teren położony w strefie granicznej obszaru chronionego krajobrazu H- Międzychód; – 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. – teren przewidziany do włączenia do projektowanej sieci NATURA 2000; – należy dążyć do maksymalnego zachowania istniejącego drzewostanu. 	<ul style="list-style-type: none"> – prace ziemne należy prowadzić w uzgodnieniu z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. 	<ul style="list-style-type: none"> – zabrania się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu.
6)	tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	a) zabrania się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu z wyjątkiem produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej bez zabudowy.	
7)	zasady komunikacji:	a) ustala się wjazd na teren działek budowlanych z dróg publicznych klasy drogi lokalnej zgodnie z rysunkiem planu.	
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.	
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 (Grotów 1 S –4426); b) ustala się korytarz techniczny wzdłuż linii elektroenergetycznej, zgodnie z rysunkiem planu, wolny od lokalizowania wszelkiej zabudowy i zadrzewień. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w granicach korytarza technicznego wyłącznie w przypadku likwidacji kolizji; c) zaopatrzenie w wodę winno być zapewnione z sieci wodociągu gminnego; d) do czasu realizacji wodociągu gminnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody; e) wszystkie działki budowlane i obiekty budowlane muszą być podłączone do gminnej sieci kanalizacyjnej; f) 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; g) gnojowica oraz ścieki pochodzące z hodowli zwierząt powinny być utylizowane na terenie gospodarstw; h) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych; i) odpady gromadzone na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MUR będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych lub inne wskazane przez właściwe organy; j) wskazana jest segregacja odpadów.	

5. Ustalenia szczegółowe dla terenów lasów oznaczonych symbolem przeznaczenia L.

symbol terenu		L - tereny lasów
1)	przeznaczenie terenu:	a) tereny lasów do zachowania.
2)	warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:	a) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń i budynków i budowli oraz zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenu.
3)	zasady i warunki podziału na działki budowlane:	a) zabrania się wtórnych podziałów na.
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony:	
	a) środowiska przyrodniczego i przyrody:	b) zasobów wodnych i zdrowia ludzi
	<ul style="list-style-type: none"> — teren położony w strefie granicznej obszaru chronionego krajobrazu H- Międzychód; — 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. — teren przewidziany do włączenia do projektowanej sieci NATURA 2000; — należy dążyć do maksymalnego zachowania istniejącego drzewostanu. 	<ul style="list-style-type: none"> — zabrania się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu.
5)	zasady komunikacji:	a) ustala się dojazd do lasów z dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustalenia szczegółowe dla terenów produkcji rolnej bez zabudowy oznaczonych symbolem przeznaczenia RO.

symbol terenu		RO - tereny produkcji rolnej bez zabudowy
1)	przeznaczenie terenu:	a) tereny produkcji rolnej bez zabudowy.
2)	warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:	a) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń i budynków i budowli oraz zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenu.
3)	zasady i warunki podziału na działki budowlane:	a) zabrania się wtórnych podziałów na działki.
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony:	
	a) środowiska przyrodniczego i przyrody:	b) zasobów wodnych i zdrowia ludzi:
	<ul style="list-style-type: none"> — teren położony w strefie granicznej obszaru chronionego krajobrazu H- Międzychód; — 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. — teren przewidziany do włączenia do projektowanej sieci NATURA 2000; — należy dążyć do maksymalnego zachowania istniejącego drzewostanu. 	<ul style="list-style-type: none"> — zabrania się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, — zabrania się rolniczego wykorzystania ścieków.

6. Ustalenia szczegółowe dla terenów produkcji łąk i pastwisk oznaczonych symbolem przeznaczenia RZ.

symbol terenu	RZ- tereny łąk i pastwisk	
1)	przeznaczenie terenu:	a) tereny łąk i pastwisk.
2)	warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:	a) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń i budynków i budowli oraz zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenu.
3)	zasady i warunki podziału na działki budowlane:	a) zabrania się wtórnych podziałów na działki.
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony:	
	a) środowiska przyrodniczego i przyrody:	b) zasobów wodnych i zdrowia ludzi:
	<ul style="list-style-type: none"> – teren położony w strefie granicznej obszaru chronionego krajobrazu H- Międzychód; – 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. – teren przewidziany do włączenia do projektowanej sieci NATURA 2000; – należy dążyć do maksymalnego zachowania istniejącego drzewostanu. 	<ul style="list-style-type: none"> – zabrania się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu.
5)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	a) ustala się korytarz techniczny wzdłuż linii elektroenergetycznej 15 kV, zgodnie z rysunkiem planu, wolny od wprowadzania zadrzewień.

7. Ustalenia szczegółowe dla terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolem przeznaczenia W.

symbol terenu	W- teren wód powierzchniowych	
1)	przeznaczenie terenu:	a) powierzchniowe wody płynące.
2)	warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:	<p>a) wszelkie zagospodarowanie może polegać na powszechnym, zwykłym lub szczególnym korzystaniu z wód,</p> <p>b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń i budowli oraz zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenu.</p>
3)	szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony:	
	a) środowiska przyrodniczego i przyrody:	b) zasobów wodnych i zdrowia ludzi:
	<ul style="list-style-type: none"> – teren położony w strefie granicznej obszaru chronionego krajobrazu H- Międzychód; – 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; – teren przewidziany do włączenia do projektowanej sieci NATURA 2000. 	<ul style="list-style-type: none"> – zabrania się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych.

8. Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni nieurządzonej oznaczonych symbolem przeznaczenia ZN.

symbol terenu		ZN - tereny zieleni nieurządzonej
1)	przeznaczenie terenu:	a) tereny zieleni nieurządzonej z dopuszczeniem wprowadzenia zalesień.
2)	warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:	a) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń i budynków i budowl i budowy oraz zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenu.
3)	zasady i warunki podziału na działki budowlane:	a) zabrania się wtórnych podziałów na działki.
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony:	
	a) środowiska przyrodniczego i przyrody:	b) zasobów wodnych i zdrowia ludzi:
	<ul style="list-style-type: none"> — teren położony w strefie granicznej obszaru chronionego krajobrazu H- Międzychód; — 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. — teren przewidziany do włączenia do projektowanej sieci NATURA 2000; — należy dążyć do maksymalnego zachowania istniejącego drzewostanu. 	zabrania się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu.

§ 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 w terenie zabudowanym należy poprowadzić chodnik o szer. minimalnej 1.5m;</p> <p>b) linie rozgraniczające dróg zostały wyznaczone na rysunku planu przy czym dla dróg noworealizowanych minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 12 m.</p> <p>c) droga musi być dostosowana do obsługi terenu.</p>
3)	zasady i warunki podziału na działki budowlane:	a) nie dopuszcza się wtórnych podziałów na działki za wyjątkiem podziałów mających na celu wydzielenie drogi.
4)	tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	a) zabrania się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu z wyjątkiem produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej bez zabudowy.
5)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	<p>a) zasilanie w energię elektryczną przewodami podziemnymi ze stacji transformatorowej 15/0.4 (Grotów 1 S –4426);</p> <p>b) tereny muszą być wyposażone w sieci kanalizacji deszczowej powierzchniowej.</p>

2. Ustalenia szczegółowe dla terenów dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem przeznaczenia KD.

symbol terenu	KD - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej
1) przeznaczenie terenu:	a) droga publiczna klasy drogi dojazdowej.
2) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:	a) linie rozgraniczające dróg zostały wyznaczone na rysunku planu przy czym dla dróg noworealizowanych minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 10 m. b) droga musi być dostosowana do obsługi terenu.
3) zasady i warunki podziału na działki budowlane:	a) nie dopuszcza się wtórnych podziałów na działki za wyjątkiem podziałów mających na celu wydzielenie drogi.
4) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	a) zabrania się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu z wyjątkiem produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej bez zabudowy.
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	a) zasilanie w energię elektryczną przewodami podziemnymi ze stacji transformatorowej 15/0.4 (Grotów 1 S -4426) b) tereny muszą być wyposażone w sieci kanalizacji deszczowej powierzchniowej.

§ 4.

1. Przepisy przejściowe i końcowe.

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

SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU FUNKCJONALNEGO	WARTOŚĆ % STAWKI
a	b
ML	20%
MLp	20%
MNu	20%
MUR	20%
L	20%
RO	20%
RZ	20%
W	20%
ZN	20%
KL	20%
KD	20%

§ 5.

W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Drezdenko uchwalony przez Radę Narodową Miasta i Gminy Drezdenko Nr Uchwały VI/27/89 z dnia 29 czerwca 1987 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