

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w miejscowości Drezdenko

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 - ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 1996 r. Dz.U. Nr 13 poz. 74, z późniejszymi zmianami), oraz art.8i26ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz.U.Z 1999R.Nr 15 poz.139 z późniejszymi zmianami) oraz Uchwały Nr XX/145/2000 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 28 kwietnia 2000 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Drezdenko uchwała co następuje:

§ 1

- 1.Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Drezdenko- Radowo
- 2.Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

PRZEPISY OGÓLNE

1. Ustalenia planu obejmują:

- 1) teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu symbolem: **1MN; 2MN; 3MN; 4MN, 5MN; 6MN,**
- 2) teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej z usługami komercyjnymi oznaczony na rysunku planu symbolem: **7MN1.UC,**
- 3) teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem: **1MN1 ;2MN1; 3MN1; 4MN1; 5MN1; 6MN1; 7MN1; 8MN1; 9MN1; 10MN1,**
- 4) teren istniejącej stacji uzdatniania wody pitnej dla miasta wraz ze zbiornikami wody oznaczony na rysunku planu symbolem **IW4,**
- 5) teren projektowanej pompowni ścieków oznaczony na rysunku planu symbolem **IK3,**
- 6) teren lokalizacji stacji transformatorowej oznaczonej na rysunku planu symbolem: **IE3,**
- 7) linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia ze strefą ochronną oznaczoną na rysunku planu symbolem **E110 KV,**
- 8) teren zieleni izolacyjnej oznaczonej na rysunku planu symbolem: **1ZI; 2ZI ,3ZI,**
- 9) tereny tras komunikacyjnych i ciągów pieszych, ciągu pieszo-jezdnego, ciągu technicznego oznaczony na rysunku planu symbolem: **KZ; 1KL; 2KL; 3KL; 4KL; 5KL; 1KD; 2KD; 3KD; 4KD; 5KD; 6KD; 1KX; 2KX; 3KX; 1KX1; 1KT,**
- 10) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
- 11) zasady i warunki podziału na działki budowlane

2. Zakres projektowanych zmian to:
 - 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
 - 2) granice i zasady zagospodarowania terenu,
 - 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej ,
 - 4) określenie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty za wzrost wartości nieruchomości.
3. Obowiązującymi ustaleniami zmiany planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) linie zabudowy nieprzekraczalne i obowiązujące.
4. Trasy przebiegu projektowanych sieci infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu są przykładowe. Dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczenia drogi.
5. Tereny , o których mowa w ust. 2 , do chwili ich zagospodarowania zgodnie z funkcją terenu mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy.
6. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określić według zasad ustalonych dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi jak na rysunku planu.

§ 3

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Na obszarze objętym zmianą w planie ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania.

Ustala się:

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MN; 2MN; 3MN; 4MN; 5MN; 6MN** - teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 1) utrzymuje się określone granice działek,
 - 2) nowe budynki lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - 3) dopuszcza się adaptację, przebudowę, dobudowę oraz rozbudowę istniejącej zabudowy,
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 40 %,
 - 5) wysokość budynku mieszkalnego 2-3 kondygnacje (ostatnia kondygnacja - poddasze użytkowe),
 - 6) dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia dachu 45° dla budynków mieszkalnych,
 - 7) wysokość bud. gospodarczo-garażowych 1 kondygnacja,
 - 8) dach dwuspadowy o kącie nachylenia dachu 30-45°, dla budynków gospodarczo-garażowych
 - 9) dopuszcza się podpiwniczenie budunku,
 - 10) dopuszcza się sytuowanie usług nieuciążliwych w parterze budynku,
 - 11) uciążliwość usług ograniczona do granic własnej działki,

- 12) pokrycie dachu- dowolne materiały pokryciowe dla podanych kątów nachylenia dachu - zalecana dachówka ceramiczna,
 - 13) dopuszcza się lokalizowanie garaży jako przybudowanych do istniejącej zabudowy, wbudowanych i jako wolnostojących. Dopuszcza się przebudowę istniejących bud. gospodarczych na garaże oraz usługi ,
 - 14) dopuszcza się dokonanie wtórnego podziału działek o nr 54,55.
Minimalna wielkość działki 800m²,
 - 15) wysokość ogrodzenia od strony drogi dojazdowej do 170 cm nad poziom terenu.
Ogrodzenie ażurowe,
2. Zasady, warunki zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **7 MN1, UC** - istniejąca zabudowa jednorodzinna mieszkaniowa z usługami komercyjnymi (Gospodarstwo Szkółkarskie).
- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniowo-gospodarczą,
 - 2) utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie i funkcję terenu,
 - 3) dopuszcza się przebudowę , rozbudowę istniejącego budynku mieszkalnego z zachowaniem istniejącej wysokości,
 - 4) dopuszcza się budowę nowych obiektów gospodarczych i garażowych dla potrzeb prowadzonej działalności gospodarczej,
 - 5) wysokość obiektów gospodarczych 1 kondygnacja, dach dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45° ,
 - 6) nowe budynki lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - 7) od strony ul. Podgórnej- ogrodzenie ażurowe. Wysokość ogrodzenia do 2.0m
3. Zasady, warunki zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MN1; 2MN1; 3MN1; 4MN1; 5MN1; 7MN1; 8MN1; 9MN1; 10MN1** - tereny projektowanej zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej:
- 1) utrzymuje się określoną granicę działek,
 - 2) budynki lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 30 %,
 - 4) wysokość budynku mieszkalnego 2- 3 kondygnacje (ostatnia kondygnacja poddasze użytkowe),dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia dachu 30 - 45° ,
 - 5) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalnego,
 - 6) poziom posadzki parteru dla budynku mieszkalnego 2 kondygnacyjnego do 90 cm nad poziom terenu,
 - 7) poziom posadzki parteru dla budynku mieszkalnego 3 kondygnacyjnego do 60 cm nad poziom terenu,
 - 8) wysokość budynków gospodarczo-garażowych 1kondygnacja, dach dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45° ,
 - 9) pokrycie dachu- dowolne materiały przeznaczone do krycia dachu o podanym spadku. Zalecana dachówka ceramiczna,
 - 10) dopuszcza się sytuowanie garaży jako wbudowanych, przybudowanych do budynku mieszkalnego. Dopuszcza się sytuowanie garażu jako budynku wolnostojącego. Kształt dachu powinien nawiązywać do przyjętych rozwiązań na budynku mieszkalnym,
 - 11) dopuszcza się łączenie 2-ch działek w jedną,
 - 12) wysokość ogrodzenia od strony drogi dojazdowej do 170 cm nad poziom terenu. Ogrodzenie ażurowe.

4. Zasady, warunki zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **6MN1** - tereny projektowanej zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej:
 - 1) dostępność terenu od strony Pl. Sp[ortowego,
 - 2) wytyczne ujęte w odrębnym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
5. Zasady, warunki zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **IW4**- istniejąca stacja uzdatniania wody wraz ze zbiornikami wody:
 - 1) utrzymuje się dotychczasową funkcję terenu,
 - 2) dopuszcza się budowę , przebudowę, rozbudowę istniejących obiektów dla potrzeb stacji,
 - 3) dopuszcza się wykonanie studni awaryjnych po przeprowadzeniu rozpoznania hydrogeologicznego dla celów publicznych w warunkach specjalnych.
6. Zasady, warunki zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **IK3**- projektowana pompownia ścieków,
 - 1) pojemność ścieków w pompowni do 10 m³,
 - 2) odległość pokryw i wylotów wentylacji z pompowni - 7.5 m do granicy działki,
 - 3) odległość do budynków mieszkalnych - 15.0m.
7. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **IE3**
 - projektowana stacja transformatorowa 15/04 KV.
 - Zasilanie w energię elektryczną dokonać z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zlokalizowanej :
 - Radowo Wieś S- 4440 lub
 - Wylęgarnia S- 4443
8. Linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia ze strefą ochronną oznaczona na rysunku planu symbolem **E110 KV**,

Utrzymuje się dotychczasowy przebieg linii wysokiego napięcia 110 KV.

Dla linii zakłada się strefę ochronną 20.0m. W pasie szerokości 10,0m od osi linii w każdą stronę wyklucza się możliwość lokalizacji budynku przewidzianego na pobyt ludzi przez 8 lub więcej godzin.

Dla pozostałych obiektów zgodnie z PN-E-05100-1 wymagana odległość pozioma i pionowa przewodu linii winna wynosić co najmniej:

odległości poziome od przewodu linii w przypadku zbliżenia :

 - 2,12 m do każdej trudno dostępnej części budynku
 - 3,12 m do każdej łatwo dostępnej części budynku,

odległości pionowe od przewodu linii w przypadku skrzyżowania:

 - 4.73 od każdej łatwo zapalnej części budynku
 - 3,73 m od każdej trudno zapalnej części budynku
9. Wyznacza się teren zieleni izolacyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem: **1ZI**.

Zieleń izolacyjna stanowi osłonę akustyczną dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej przed projektowaną obwodnicą miejską.
10. Wyznacza się teren zieleni izolacyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem: **2ZI**.

Na terenie tym dopuszcza się prowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej związanej z obsługą stacji uzdatniania wody oraz zaopatrzeniem miasta w wodę.
11. Wyznacza się teren zieleni izolacyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem: **3ZI**.

Na terenie tym dopuszcza się prowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej. Przez teren przebiega magistrala wodociągowa

12. Zasady zagospodarowania dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KZ; 1KL; 2KL; 3KL; 4KL; 5KL; 1KD; 2KD; 3KD; 4KD; 5KD; 6KD:**

1) wytyczne dla drogi oznaczonej symbolem **KZ**- droga zbiorcza (ul. Podgórna),

- szerokość w liniach rozgraniczających drogę - 20.0 m,
- szerokość jezdni - 7.0 m,
- wprowadzić ścieżkę rowerową z ruchem pieszym oraz pas zieleni ,

2) wytyczne dla drogi oznaczonej symbolem : **1KL** - droga lokalna,

- szerokość w liniach rozgraniczających drogę - 18.0 m,
- szerokość jezdni - 6.0 - 7.0 m
- wprowadzić ścieżkę rowerową z ruchem pieszym oraz pas zieleni,

3) wytyczne dla drogi oznaczonej symbolem **2 KL** - droga lokalna:

- szerokość w liniach rozgraniczających drogę - 18.0 m,
- szerokość jezdni - 6.0 - 7.0 m

4) wytyczne dla drogi oznaczonej symbolem **3 KL** - droga lokalna:

- szerokość w liniach rozgraniczających drogę - 10.0 m,
- szerokość jezdni - 5.0- 6.0 m

5) wytyczne dla drogi oznaczonej symbolem **4 KL** - droga lokalna:

- szerokość w liniach rozgraniczających drogę - 15.0 m,
- szerokość jezdni - 5.0- 6.0 m

6) wytyczne dla drogi oznaczonej symbolem **5 KL** - fragment drogi lokalnej:

- założono szerokość w liniach rozgraniczających drogę - 15.0 m,
- założono szerokość jezdni - 5.0- 7.0 m

7) wytyczne dla drogi oznaczonej na rys. planu symbolem:

1KD; 2KD - droga dojazdowa,

- szerokość w liniach rozgraniczających drogę - 15.0 m,
- szerokość jezdni - 5.0 -6.0 m

8) wytyczne dla drogi oznaczonej na rys. planu symbolem:

3KD; 6KD - droga dojazdowa,

- szerokość w liniach rozgraniczających drogę - 12.0 m,
- szerokość jezdni - 4.5 - 5.0 m

9) wytyczne dla drogi oznaczonej na rys. planu symbolem:

4KD; 5KD - droga dojazdowa,

- szerokość w liniach rozgraniczających drogę - 10.0 m,
- szerokość jezdni - 4.5 m

13. Zasady zagospodarowania ciągów pieszych, ciągu pieszo-jezdnego oraz ciągu technicznego oznaczonych na rysunku planu symbolem:

1KX; 2KX; 3KX; 1KX1; 1KT:

1) wytyczne dla ciągu pieszego oznaczonego symbolem:

1KX - łączy drogi **KZ** z **1KL**,

- szerokość ciągu pieszego max 6.0 m,
- utrzymuje się istniejący przebieg magistrali wodociągowej o 160,
- dopuszcza się prowadzenie uzbrojenia podziemnego,

2) wytyczne dla ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem

2KX :

- szerokość ciągu 3.0 - 5.0 m,
- dopuszcza się prowadzenie uzbrojenia podziemnego,

3) wytyczne dla ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **3KX**

- szerokość ciągu 4.0 - 5.0 m,
- dopuszcza się prowadzenie uzbrojenia podziemnego,

4) wytyczne dla istniejącego ciągu pieszo - jezdni oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KX1** - obsługa istniejących, projektowanych działek

budowlanych :

- szerokość ciągu - utrzymuje się szerokość ciągu wyznaczoną granicami działek,
- szerokość jezdni min. 4.5 m,
- dopuszcza się prowadzenie uzbrojenia podziemnego.

5) wytyczne dla ciągu technicznego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KT**:

- szerokość ciągu - 3.0 - 4.0m,
- pas uzbrojenia podziemnego np. kolektor tłoczny.

14. Ustala się dla terenu określonego w planie następujące zasady obsługi w sieć infrastruktury technicznej wyszczególnionej poniżej:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu miejskiego,
- 2) kanalizacja sanitarna - do projektowanego kolektora w ul. Podgórnej.
W okresie przejściowym dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na każdej działce
- 3) kanalizacja deszczowa - odwodnienie powierzchniowe(w okresie przejściowym).
Docelowo - do kanalizacji deszczowej projektowanej w ul. Podgórnej.
- 4) zaopatrzenie w gaz - z istniejącego gazociągu w ul. Podgórnej,
- 5) sieć telekomunikacyjna - w uzgodnieniu z operatorem sieci telefonicznej,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną - ustala się zasilanie w energię elektryczną nn z projektowanej stacji transformatorowej na zasadach podanych przez Zakład Energetyczny ,
- 7) ogrzewanie budynków - własne, ogrzewanie indywidualne.

§ 4.

PRZEPISY KOŃCOWE

1. Na obszarze objętym niniejszą zmianą uchyla się miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Drezdenko uchwalonego uchwałą nr XL/281/94 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 10 maja kwietnia 1994 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Gorzowskiego nr 8 poz.65 z dnia 30 maja 1994 r.) w zakresie ustaleń objętych niniejszą uchwałą.
2. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. dla terenów objętych niniejszą zmianą w planie ustala się jednorazową opłatę za wzrost wartości nieruchomości w wysokości **15 %**.
3. Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta.
4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Zenon Tymm