

**Uchwała Nr ...../...../15  
Rady Miejskiej w Drezdenku  
z dnia .....2015**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drezdenko**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.), po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu nie naruszy ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Drezdenku Nr XLVIII/318/2010 z dnia 25 lutego 2010 r., uchwała się co następuje:

**Rozdział I  
Ustalenia ogólne**

§1. 1. Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Drezdenku Nr VI/49/2015 z dnia 22 kwietnia 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko, obejmującego teren położony w obrębie Drezdenko, uchwała się niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Drezdenko – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu - stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa będzie o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą obszar dopuszczalnego położenia budynków;
- 2) nieuciążliwych usług podstawowych - należy przez to rozumieć usługi nie będące przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko i związane są z obsługą lokalnej ludności, takie jak: usługi handlowe, gastronomiczne, biurowe, służby zdrowia, usług oświaty, sportu i rekreacji, kultury, pocztowo – telekomunikacyjne.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole oznaczające przeznaczenie terenu;
- 5) wielkości wymiarowe.

§2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetowych;

§3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obszar objęty planem znajduje się w granicach udokumentowanego czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 138 „Pradolina Toruń-Eberswalde (Noteć)” - należy uwzględnić przepisy dotyczące ochrony wód;
- 2) ustala się dopuszczalny poziom hałasu i drgań na terenie MW jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§4. W zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę infrastruktury technicznej oraz likwidację wyłączonych z eksploatacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieć wodociągową;
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych wyłącznie do systemu kanalizacji sanitarnej;
- 4) w zakresie odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych:
  - a) ustala się odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych z powierzchni nie narażonych na substancje ropopochodne powierzchniowo do ziemi w granicach nieruchomości, do gruntu lub zbiornika wodnego;
  - b) ustala się odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych z powierzchni narażonych na substancje ropopochodne:
    - jeżeli przekroczone zostaną dopuszczalne stężenia zanieczyszczeń - powierzchniowo do ziemi w granicach nieruchomości, do gruntu lub do kanalizacji deszczowej, wyłącznie po oczyszczeniu,
    - jeżeli nie zostaną przekroczone dopuszczalne stężenia zanieczyszczeń - powierzchniowo do ziemi w granicach nieruchomości, do gruntu lub zbiorników wodnych;
- 5) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną lub z urządzeń do wytwarzania energii elektrycznej o łącznej mocy do 40 kW z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem urządzeń pozyskujących energię z siły wiatru;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci gazociągowe;
- 7) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą obiektów:
  - a) z własnych źródeł z wykorzystaniem wysokowydajnych urządzeń z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej, gazu lub źródeł odnawialnych, w oparciu o urządzenia niskoemisyjne,
  - b) w oparciu o zbiorczy system ogrzewania;
- 8) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do czasowego gromadzenia odpadów.

§5. Ze względu na przeznaczenie, brak potrzeb lub nie występowanie zasobów nie ustala się w planie:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie dla terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## **Rozdział II**

### **Ustalenia szczegółowe**

§6. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 1 symbolem MW o powierzchni 1,529ha.

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług podstawowych wyłącznie na poziomie parterów budynków mieszkalnych.

2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dla nowej zabudowy:

- 1) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy budynkami – 35% łącznej powierzchni terenu;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 25% powierzchni działki;
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy jak na załączniku graficznym;
- 4) ustala się intensywność zabudowy, rozumianą jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni terenu - od 0,2 do 1;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków do parametrów ustalonych dla nowej zabudowy;
- 6) ustala się dla nowej zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych – od 9 m do 12,5 m, z ograniczeniem do trzech kondygnacji,
    - dla budynków garażowych - do 6m, z ograniczeniem do jednej kondygnacji,
  - b) ustala się nachylenie połaci dachów:
    - dla budynków mieszkalnych od 20 do 35 stopni,
    - dla garaży – dachy o nachyleniu połaci do 20 stopni lub zadaszenie w formie tarasu,
  - c) ustala się pokrycie dachów: dachówka lub materiał dachówko-podobny z dopuszczeniem nad garażami dachu w formie tarasu,
  - d) zakaz lokalizacji wolnostojącej zabudowy garażowej lub gospodarczej.

3. W zakresie komunikacji:

- 1) ustala się dojazd do terenu z dróg publicznych, zlokalizowanych poza terenem objętym miejscowym planem;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia:
  - a) minimum 1 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na każdy 1 lokal mieszkalny, przy czym jako miejsce postojowe uznaje się także stanowisko postojowe w garażu,
  - b) minimum 1 miejsce postojowe na każde 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
  - c) miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) izolacji parkingów zgrupowanych w ilości większej niż 60 miejsc postojowych od zabudowy mieszkalnej zielenią zimozieloną lub żywoplotem o szerokości minimum 1 m i o wysokości docelowej minimum 1m.

§7. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 1 symbolem E o powierzchni 0,022ha:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna – elektroenergetyka.

2. W zakresie zabudowy:

1) ustala się lokalizację stacji transformatorowej w budynku o wysokości do 6 m;

2) dopuszcza się usytuowanie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej.

3. W zakresie komunikacji - ustala się dojazd do terenu z drogi publicznej, zlokalizowanej poza terenem objętym miejscowym planem.

### **Rozdział III**

#### **Ustalenia końcowe**

§8. Ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z którą na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, naliczona zostanie opłata planistyczna na terenie MW w wysokości - 30%, na terenie E w wysokości - 1% .

§9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Drezdenka.

§10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.