

**Uchwała Nr ...../...../16  
Rady Miejskiej w Drezdenku  
z dnia .....2016**

**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 2015 r. poz. 1515 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 LII/400/2014 z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drezdenko, obejmującą teren położony w rejonie: ul. Poznańskiej i ul. Słonecznej, 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) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą położenie lica ściany frontowej budynków i wiat, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych, linia ta nie dotyczy gzymsów, wykuszy, balkonów, okapów, pilastrów, schodów i ramp, dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat należy ją traktować jako nieprzekraczalną;
- 2) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi nie będące przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie będące usługą obsługi pojazdów jak warsztat samochodowy, myjnia, stacja paliw.

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) obowiązująca linia zabudowy;

- 4) symbol oznaczający przeznaczenie terenu;
- 5) wielkości wymiarowe.

§2. 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) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – plan obejmuje jedną działkę;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## **Rozdział II**

### **Ustalenia szczegółowe**

§3. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 1 symbolem MN/U o powierzchni 0,2152 ha:

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkalno-usługowa;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie na części lub całości terenu: usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie istniejącej zabudowy, dopuszcza się nadbudowę, rozbudowę i przebudowę z zachowaniem warunków dla nowej zabudowy oraz:

- 1) utrzymania wysokości kalenic dachów głównych jako maksymalnego wymiaru;
- 2) w stosunku do zabudowy mieszkalnej położonej przy obowiązującej linii zabudowy rozbudowy wyłącznie w kierunku zachodnim.

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

- 1) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy – 60 % powierzchni działki;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 10 % powierzchni działki;
- 3) ustala się intensywność zabudowy od 0,2 do 1,8;
- 4) ustala się wysokość zabudowy:
  - a) dla zabudowy mieszkalnej, usługowej i mieszkalno-usługowej: od 8 do 10 m i nie wyższa niż 3 kondygnacje,
  - b) dla zabudowy gospodarczej, garażowej lub wiat: do 6 m;
- 5) w zakresie geometrii dachów głównych:
  - a) dla zabudowy mieszkalnej, usługowej i mieszkalno-usługowej: ustala się dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30 do 45 stopni z kalenicą sytuowaną równolegle lub prostopadle do granicy z ulicą,
  - b) dla zabudowy gospodarczej, garażowej lub wiat: ustala się dachy o nachyleniu połaci dachowych do 40 stopni z kalenicą sytuowaną równolegle lub prostopadle do dowolnej linii rozgraniczającej teren;
- 6) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z obowiązującą linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu w odległości 7 m od linii rozgraniczającej teren inwestycji z drogą, zgodnie z oznaczeniem na załączniku graficznym przy czym:
  - a) lokalizację zabudowy gospodarczej, garażowej lub wiat ustala się w odległości nie

mniejszej niż 10 m od obowiązującej linii zabudowy,

- b) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej, garażowej lub wiat krytych dachem o nachyleniu do 30 stopni w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej przestaniającej ją od strony ulicy, usytuowanej na obowiązującej linii zabudowy na minimum 30 % długości obowiązującej linii zabudowy,
- c) dopuszcza się lokalizację zabudowy jednokondygnacyjnej w tym wiaty, o wysokości maksymalnie 6 m, przy granicy z działką budowlaną lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z działką budowlaną, z uwzględnieniem lit. a i b.

4. W zakresie komunikacji:

- 1) ustala się dojazd do terenu z drogi publicznej, zlokalizowanej poza terenem objętym miejscowym planem;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia minimum 3 miejsc postojowych dla samochodów osobowych w tym 1 miejsce dla parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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

- 1) zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetowych;
- 2) w przypadku lokalizacji ogrodzenia od strony drogi publicznej ustala się je jako ażurowe o wysokości do 1,5 m, z elementami konstrukcji i podmurówką nie wyższą niż 0,3 m w formie murowanej otynkowanej z cegły lub obłożone materiałem imitującym cegłę.

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

- 1) w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych kopalnych szczątków roślin lub zwierząt mają zastosowanie przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;
- 2) w przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na zabytek, mają zastosowanie przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) obszar objęty planem zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego otoczenia układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Drezdenko, wpisanego do rejestru zabytków i objętego ochroną prawną na podstawie przepisów szczególnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 4) obszar objęty planem w części znajduje się w granicach udokumentowanego czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 138 „Pradolina Toruń-Eberswalde (Noteć)” - mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące ochrony wód;
- 5) ustala się dopuszczalny poziom hałasu i drgań na terenie jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

7. W zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę lub likwidację wyłączonych z eksploatacji sieci 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) ustala się odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych: powierzchniowo na teren w granicach nieruchomości, do gruntu lub do kanalizacji deszczowej;
- 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) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci gazociągowe;
- 7) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną obiektów:
  - a) z własnych źródeł z wykorzystaniem wysokowydajnych urządzeń z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej, gazu lub ze źródeł odnawialnych w oparciu o urządzenia niskoemisyjne,

- b) w oparciu o zbiorczy system ogrzewania;  
8) ustala się obowiązek zapewnienia miejsca do czasowego gromadzenia odpadów.

### **Rozdział III Ustalenia końcowe**

§4. 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: w wysokości 10%.

§5. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc w części objętej niniejszą uchwałą uchwała Nr III/15/98 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 24 listopada 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Drezdenko.

§6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Drezdenka.

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