

**Uchwała Nr/...../16
Rady Miejskiej w Drezdenku
z dnia2016**

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/399/2014 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. Okrężnej, 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 i wiat, linia ta nie dotyczy gzymsów, wykuszy, balkonów, okapów, pilastrów, schodów i ramp;
- 2) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi nie będące przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko.

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) 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 - planem objęta jest jedna działka;
- 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 U o powierzchni 0,5414 ha:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa.
2. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem zasad określonych dla nowej zabudowy.
3. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dla nowej zabudowy:
 - 1) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy – 50 % powierzchni działki;
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 10 % powierzchni działki;
 - 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 i 4 m zgodnie z oznaczeniem na załączniku graficznym;
 - 4) ustala się intensywność zabudowy od 0,2 do 0,6;
 - 5) ustala się wysokość zabudowy: do 10 m;
 - 6) ustala się geometrię dachu: jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych do 45 stopni.
4. W zakresie komunikacji:
 - 1) ustala się dojazd do terenu z dróg publicznych, zlokalizowanych poza terenem objętym miejscowym planem;
 - 2) ustala się obowiązek zapewnienia minimum 1 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na każde 50 m² powierzchni całkowitej zabudowy, w tym miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, 1 miejsce na każde wymagane 15 miejsc postojowych.
 5. Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 2000 m².
 6. 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.
 7. 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 znajduje się w granicach udokumentowanego czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 138 „Pradolina Toruń-Eberswalde (Noteć)” - mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące ochrony wód.

8. 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:

a) z powierzchni nie narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi powierzchniowo na teren w granicach nieruchomości lub do gruntu,

b) z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi powierzchniowo na teren w granicach nieruchomości, do gruntu, lub do sieci deszczowej, jeżeli nie przekroczą dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń określonych przepisami odrębnymi, a w przypadku przekroczenia - wyłącznie po uprzednim oczyszczeniu;

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 30%.

§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.