

**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 XLII/338/2013 z dnia 26 listopada 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Drezdenko, zmienioną uchwałą Rady Miejskiej w Drezdenku Nr XVIII/201/2016 z dnia 27 stycznia 2016 r. , obejmującą teren położony w rejonie: ul. Towarowej i ul. Pogodnej, 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 mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie będące usługą obsługi pojazdów jak warsztat samochodowy, myjnia, stacja paliw;
- 3) usług podstawowych – usług handlu o powierzchni sprzedażowej lokalu nie przekraczającej 400 m<sup>2</sup>, gastronomii, usług oświaty, sportu i rekreacji lub służby zdrowia.

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) korytarz techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV;
- 5) napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia NN;
- 6) symbol oznaczający przeznaczenie terenu;
- 7) 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 od strony dróg publicznych;
- 3) dopuszcza się na terenie lokalizację urządzeń budowlanych i budowli z zakresu łączności o wysokości maksymalnie 30 m.

§3. 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 znajduje się w granicach udokumentowanego czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 138 „Pradolina Toruń-Eberswalde (Noteć)” - mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące ochrony wód;
- 4) ustala się dopuszczalny poziom hałasu i drgań na terenie MW jak na terenach mieszkaniowo-usługowych.

§4. W zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę lub likwidację wyłączonych z eksploatacji 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) ustala się odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych:
  - a) jeżeli przekroczone zostaną dopuszczalne stężenia zanieczyszczeń - powierzchniowo do ziemi w granicach nieruchomości, do gruntu, lub do kanalizacji deszczowej, wyłącznie po oczyszczeniu,
  - b) 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) 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 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) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## **Rozdział II**

### **Ustalenia szczegółowe**

§6. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 1 symbolem O o powierzchni 0,6582 ha:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami, zbiórka odpadów, w ramach wyznaczonej funkcji:

- 1) ustala się zakaz składowania odpadów niebezpiecznych, promieniotwórczych, oraz wszelkich odpadów emitujących zapachy;
- 2) zakaz przetwarzania odpadów, w tym lokalizacji instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów;
- 3) zakaz lokalizacji podziemnego składowania odpadów;
- 4) zakaz lokalizacji stacji demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji.

2. W zakresie istniejącej zabudowy - 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 – 60 % powierzchni działki;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 30 % powierzchni działki;
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy jak na załączniku graficznym w odległości 10 m od linii rozgraniczającej terenu z drogą publiczną (ul. Towarową);
- 4) ustala się intensywność zabudowy od 0,2 do 0,6;
- 5) ustala się wysokość zabudowy: do 8 m;
- 6) ustala się geometrię dachu wiat i budynków: jednospadowe lub dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30 stopni;
- 7) ustala się obowiązek:
  - a) lokalizacji zieleni izolacyjnej na szerokości minimum 10 m wzdłuż granicy z terenem MW,
  - b) lokalizacji zieleni izolacyjnej od strony ul. Towarowej, z wyjątkiem wjazdów na teren,
  - c) lokalizacji ogrodzenia pełnego o wysokości minimum 1,8 przy linii rozgraniczającej z terenem MW,
  - d) izolacji gruntu, zapobiegającej przedostawaniu się odcieków z odpadów płynnych, które mogłyby zagrażać zanieczyszczeniem wód gruntowych i podziemnych,
  - e) zadaszenia wszystkich miejsc składowania odpadów.
- 8) ustala się zakaz lokalizacji w korytarzu technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, o szerokości 10 m, oznaczonym na rysunku planu, obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 9) dopuszcza się przebudowę na doziemną napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV z dopuszczeniem zmiany jej przebiegu.

4. W zakresie komunikacji:

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

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 0,60 ha;
- 2) ustala się prowadzenie granic zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

§7. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 1 symbolem MW o powierzchni 3,4975 ha:

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

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

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

- 1) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy – 35 % powierzchni działki;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 30 % powierzchni działki;
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy jak na załączniku graficznym w odległości 10 m od linii rozgraniczającej terenu z drogami publicznymi;
- 4) ustala się intensywność zabudowy od 0,1 do 1,0;
- 5) ustala się wysokość zabudowy: od 7 m do 15 m, od 2-uch do 4-ech kondygnacji nadziemnych;
- 6) ustala się nachylenie połączy dachu głównego do 20 stopni;
- 7) zakaz lokalizacji wolnostojącej zabudowy garażowej lub gospodarczej;
- 8) ustala się przebudowę na doziemną napowietrzną linię elektroenergetyczną niskiego napięcia NN, z dopuszczeniem zmiany jej przebiegu;
- 9) ustala się zakaz lokalizacji w korytarzu technicznym napowietrzną linię elektroenergetyczną 15kV, o szerokości 10 m, oznaczonym na rysunku planu, obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 10) dopuszcza się przebudowę na doziemną napowietrzną linię elektroenergetyczną 15kV z dopuszczeniem zmiany jej przebiegu;
- 11) dopuszcza się zbiornik wodny dla potrzeb rekreacji lub odprowadzenia wód deszczowych.

3. W zakresie komunikacji:

- 1) ustala się dojazd do terenu z dróg publicznych, zlokalizowanych poza terenem objętym miejscowym planem;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia minimum:
  - a) 3 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na każde 2 lokale mieszkalne,
  - b) 1 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na każde 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
  - c) 1 miejsca postojowego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde wymagane 15 miejsc postojowych.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 900 m<sup>2</sup>, z dopuszczeniem mniejszej działki w celu wydzielenia dojazdów lub terenu dla infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się prowadzenie granic nowo wydzielanych działek równolegle lub prostopadle do jednej z linii rozgraniczających teren;
- 3) ustala się minimalny front działki budowlanej – 50 m.

### **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:

- 1) na terenie O w wysokości 1%;
- 2) na terenie MW w wysokości 30%.

§9. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc w części objętej niniejszą uchwałą uchwała Nr XLIX/332/10 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 25 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drezdenko.

§10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Drezdenka.

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