

**UCHWAŁA NR VIII/60/03**  
**Rady Miejskiej w Drezdenku**  
**z dnia 28 marca 2003 roku**

**w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
w Drezdenku**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591; z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz. 139; zmiana: Dz. U. z 1999 r. Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279; z 2000r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268, z 2001r. Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229, Nr 154, poz. 1804; z 2002 r. Nr 25 poz. 253, Nr 113 poz. 984, Nr 130 poz. 1112) Uchwały Nr XXXIX/320/02 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 29 stycznia 2002 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Drezdenku, Rada Miejska w Drezdenku uchwala co następuje:

**§ 1.**

**1. Ustalenia ogólne**

- 1) Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Drezdenku.
- 2) Granicę planu stanowi granica określona na załączniku rysunkowym w skali 1: 1000 do niniejszej uchwały.
- 3) Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - a) granica planu,
  - b) linie rozgraniczające terenów funkcjonalnych i terenów komunikacji,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - d) korytarz techniczny wzdłuż linii elektroenergetycznej 15 kV.
- 4) Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkami planu:
  - a) tereny zabudowy przemysłowej oznaczone symbolem przeznaczenia **P**;
  - b) tereny produkcji rolnej bez zabudowy oznaczone symbolem przeznaczenia **RO**;
  - c) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem przeznaczenia **W**;
  - d) tereny zieleni nieurządzonej oznaczone symbolem przeznaczenia **ZN**.
- 5) Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów komunikacji wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkami planu:
  - a) drogi publiczne klasy drogi lokalnej oznaczone symbolem przeznaczenia **KL**;
- 6) Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
  - a) **kondygnacji pełnej** – należy przez to rozumieć kondygnację użytkową, której powierzchnia posadzki i sufitu jest taka sama, lub która wykonana jest w dachu spadowym ze ścianką kolankową wyższą niż 60 cm,
  - b) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linie które wyznaczają tereny funkcjonalne lub komunikacji o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy,
  - c) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu poza którą zakazuje się wyprowadzać głównych powierzchni elewacji budynków,
  - d) **symbolu przeznaczenia** – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe lub literowo-cyfrowe poszczególnych terenów,
  - e) **terenie** – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny lub teren komunikacji, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) **terenie biologicznie czynnym** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m<sup>2</sup>,

- g) **wskaźniku intensywności zabudowy, w skrócie w.i.z.** – należy przez to rozumieć maksymalną lub minimalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki,
- h) **wysokości elewacji zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych, do górnej płaszczyzny stropu lub stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej, bez uwzględnienia wzniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni, dźwigów i innych pomieszczeń technicznych.

## § 2.

### 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy przemysłowej oznaczonych symbolem przeznaczenia P.

symbol terenu		P - tereny zabudowy przemysłowej
1)	przeznaczenie terenu:	a) zabudowa związana z wytwórczością; b) składy, magazyny, hurtownie; c) stacje paliw.
2)	warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:	a) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu; b) maksymalny w.i.z. – 1.5 c) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej - 80%; d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 20%; e) zabrania się lokalizowania budynków, budowli i urządzeń nie związanych z przeznaczeniem terenu.
3)	warunki, zasady i standardy zabudowy:	a) maksymalna wysokość ściany elewacji budynku – 12m.
4)	zasady i warunki podziału na działki budowlane:	a) dopuszcza się wtórne podziały na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000m <sup>2</sup> .
5)	szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony:	
	a) środowiska przyrodniczego i przyrody:	b) zasobów wodnych i zdrowia ludzi:
	– zabrania się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko; – zabrania się lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu, zanieczyszczeniem powietrza, gleb, wód gruntowych i powierzchniowych; – zabrania się składowania odpadów niebezpiecznych.	– zabrania się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu lub do wód powierzchniowych.
6)	tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	a) zabrania się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu z wyjątkiem produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej bez zabudowy.
7)	zasady komunikacji:	a) ustala się wjazd na teren działek budowlanych z dróg publicznych klasy drogi lokalnej zgodnie z rysunkiem planu lub poprzez ustanowienie służebności.
8)	zasady zaspokojenia potrzeb parkingowych:	a) miejsca parkingowe należy realizować na terenie lokalizacji własnej; b) należy zapewnić minimalnie 35-40 miejsc parkingowych na każdych 100 zatrudnionych.
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	a) zasilanie w energię elektryczną poszczególnych obiektów budowlanych w granicach działek budowlanych przewodami podziemnymi ze stacji transformatorowej 15/0.4 kV; b) ustala się korytarz techniczny wzdłuż linii elektroenergetycznej, zgodnie z rysunkiem planu, wolny od lokalizowania wszelkiej zabudowy i zadrzewień. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w granicach korytarza technicznego wyłącznie w przypadku likwidacji kolizji; c) zaopatrzenie w wodę winno być zapewnione z sieci wodociągu miejskiego; d) wszystkie działki budowlane i obiekty budowlane muszą być podłączone do miejskiej sieci kanalizacyjnej; e) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych; f) odpady gromadzone na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia P będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych lub inne wskazane przez właściwe organy; g) wskazana jest segregacja odpadów.

## 2. Ustalenia szczegółowe dla terenów produkcji rolnej bez zabudowy oznaczonych symbolem przeznaczenia RO.

symbol terenu		RO - tereny produkcji rolnej bez zabudowy
1)	przeznaczenie terenu:	a) tereny produkcji rolnej bez zabudowy.
2)	warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:	a) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń i budynków i budowli oraz zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenu.
3)	zasady i warunki podziału na działki budowlane:	a) zabrania się wtórnych podziałów na działki.
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony:	
	a) środowiska przyrodniczego i przyrody:	b) zasobów wodnych i zdrowia ludzi:
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zabrania się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko lub dla których raport może być wymagany;</li> <li>– zabrania się lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu, zanieczyszczeniem powietrza, gleb, wód gruntowych i powierzchniowych;</li> <li>– zabrania się składowania odpadów niebezpiecznych.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zabrania się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu,</li> <li>– b) zabrania się rolniczego wykorzystania ścieków.</li> </ul>
5)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	a) ustala się korytarz techniczny wzdłuż linii elektroenergetycznej 15 kV, zgodnie z rysunkiem planu, wolny od wprowadzania zadrzewień.

## 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolem przeznaczenia W.

symbol terenu		W- teren wód powierzchniowych
1)	przeznaczenie terenu:	1.1. powierzchniowe wody płynące i rowy melioracyjne
2)	warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:	<p>2.1. wszelkie zagospodarowanie może polegać na powszechnym, zwykłym lub szczególnym korzystaniu z wód,</p> <p>2.2. zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń i budowli oraz zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenu,</p> <p>2.3. zabrania się wygradzania terenów i ograniczania dostępności do wód powierzchniowych i rowów melioracyjnych uniemożliwiających właściwe ich utrzymanie.</p>
3)	szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony:	
	a) zasobów wodnych i zdrowia ludzi:	
	– zabrania się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych.	

#### 4. Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni nieurządzonej oznaczonych symbolem przeznaczenia ZN.

symbol terenu		ZN - tereny zieleni nieurządzonej
1)	przeznaczenie terenu:	a) tereny zieleni nieurządzonej z dopuszczeniem wprowadzenia zadrzewień i zakrzewień.
2)	warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:	a) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń i budynków i budowli oraz zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenu.
3)	zasady i warunki podziału na działki budowlane:	a) zabrania się wtórnych podziałów na działki.
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony:	
	a) środowiska przyrodniczego i przyrody:	b) zasobów wodnych i zdrowia ludzi:
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zabrania się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko lub dla których raport może być wymagany;</li> <li>– zabrania się lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu, zanieczyszczeniem powietrza, gleb, wód gruntowych i powierzchniowych;</li> <li>– zabrania się składowania odpadów niebezpiecznych.</li> </ul>	– zabrania się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu.
5)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	a) ustala się korytarz techniczny wzdłuż linii elektroenergetycznej 15 kV, zgodnie z rysunkiem planu, wolny od wprowadzania zadrzewień.

### § 3.

#### 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczonych symbolem przeznaczenia KL.

symbol terenu		KL - tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej
1)	przeznaczenie terenu:	a) droga publiczna klasy drogi lokalnej.
2)	warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:	a) wzdłuż pasa drogowego należy poprowadzić chodnik o szer. minimalnej 1.5m; b) linie rozgraniczające dróg zostały wyznaczone na rysunku planu przy czym dla dróg noworealizowanych minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 12 m.
3)	zasady i warunki podziału na działki budowlane:	a) nie dopuszcza się wtórnych podziałów na działki za wyjątkiem podziałów mających na celu wydzielenie drogi.
4)	tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	a) zabrania się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu z wyjątkiem produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej bez zabudowy.
5)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	a) zasilanie w energię elektryczną przewodami podziemnymi ze stacji transformatorowej 15/0.4; b) tereny muszą być wyposażone w sieci kanalizacji deszczowej krytej; c) wszystkie zrzuty wód opadowych muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach.

#### § 4.

##### 1. Przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

1) Przeznacza się na cele nierolnicze ogółem 0,86 ha gruntów rolnych na podstawie zgody Ministra Ochrony Środowiska z dnia 10.02.03, znak: GZ.tr.057-602-1/03

2) Przeznacza się na cele nierolnicze ogółem 20,32 ha gruntów rolnych na podstawie zgody Wojewody Lubuskiego z dnia 23.12.02, znak: RS.I.Algn.7711-86/02

#### § 5.

##### 1. Przepisy przejściowe i końcowe.

1) Uchwala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w następujących wysokościach:

SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU FUNKCJONALNEGO	WARTOŚĆ % STAWKI
a	b
<b>P</b>	20%
<b>RO</b>	20%
<b>W</b>	20%
<b>ZN</b>	20%
<b>KL</b>	20%

#### § 6.

W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Drezdenko zatwierdzony uchwałą Rady Miasta i Gminy Drezdenko Nr Uchwały XL/281/94 z dnia 10 maja 1994 r. w granicach objętych niniejszą uchwałą.

#### § 7.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Drezdenko.

#### § 8.

Uchwała podlega ogłoszeniu przez obwieszczenie w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

#### § 9.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia.

**Przewodniczący Rady Miejskiej**  
**/-/ Jerzy Skrzypczyński**