

## UCHWAŁA NR VIII/62/03

### Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 28 marca 2003 roku

#### w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Zagórze

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 XXXV/290/01 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 30 października 2001 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Zagórze, Rada Miejska w Drezdenku uchwala co następuje:

#### § 1.

##### 1. Ustalenia ogólne

- 1) Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Zagórze.
- 2) Granicę planu stanowi granica określona na załącznikach rysunkowych z numerami 1 i 2 w skali 1:500.
- 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) korytarze techniczne wzdłuż linii elektroenergetycznych 15kV.
- 4) Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkami planu:
  - a) teren stacji transformatorowej oznaczonej symbolem przeznaczenia **EE**,
  - b) tereny tarasu widokowego z miejscami postojowymi oznaczone symbolem przeznaczenia **KSp**;
  - c) tereny parkingu samochodowego oznaczonego symbolem przeznaczenia **KS**;
  - d) tereny zabudowy lotniskowej oznaczone symbolem przeznaczenia **ML**;
  - e) tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczone symbolem przeznaczenia **MNu**;
  - f) tereny usług nieuciążliwych oznaczone symbolem przeznaczenia **UN**;
  - g) tereny lasów oznaczone symbolem przeznaczenia **L**;
  - h) 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**;
  - b) drogi publiczne klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolem przeznaczenia **KD**;
  - c) droga wewnętrzna oznaczona symbolem przeznaczenia **KW**.
- 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) **teren** – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny lub teren komunikacji, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu,
- f) **teren 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) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują żadnej uciążliwości w emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może lub jest wymagany,
- h) **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,
- i) **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,
- j) **zabudowie letniskowej** – należy przez to rozumieć zabudowę przeznaczoną na indywidualne potrzeby związane z wypoczynkiem i rekreacją z wyłączeniem prowadzenia w niej jakiegokolwiek działalności gospodarczej.

## § 2.

### 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów stacji transformatorowej oznaczonych symbolem przeznaczenia EE.

symbol terenu	EE – teren stacji transformatorowej	
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren istniejącej stacji transformatorowej
2)	warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:	a) zabrania się lokalizowania budynków, budowli i urządzeń nie związanych z przeznaczeniem terenu.
3)	zasady i warunki podziału na działki budowlane:	a) nie dopuszcza się wtórnych podziałów na działki budowlane.
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> </ul>
5)	tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	a) zabrania się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu
6)	zasady komunikacji:	a) ustala się dostęp do działki z drogi lokalnej zgodnie z rysunkiem planu

## 2. Ustalenia szczegółowe dla terenów tarasu widokowego z miejscami postojowymi oznaczonego symbolem przeznaczenia KSp.

symbol terenu		KSp - tereny tarasu widokowego z miejscami postojowymi
1)	przeznaczenie terenu:	<b>a)</b> taras widokowy z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych z dopuszczeniem lokalizowania: <ul style="list-style-type: none"> <li>– toalet publicznych</li> <li>– pojemników do segregacji i zbiórki odpadów na działce nr 12/1</li> </ul>
2)	warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:	<b>a)</b> zabrania się lokalizowania budynków, budowli i urządzeń nie związanych z przeznaczeniem terenu.
3)	zasady i warunki podziału na działki budowlane:	<b>a)</b> nie dopuszcza się wtórnych podziałów na działki budowlane.
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony:	
	<b>a) środowiska przyrodniczego i przyrody:</b>	<b>b) zasobów wodnych i zdrowia ludzi:</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– teren położony w strefie <b>obszaru chronionego krajobrazu G-Dobiegiew</b>,</li> <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> </ul>
5)	tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	<b>a)</b> zabrania się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu
6)	zasady komunikacji:	<b>a)</b> ustala się dostęp od strony drogi publicznej zgodnie z rysunkiem planu
7)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	<b>a)</b> zasilanie w energię elektryczną przewodami podziemnymi ze stacji transformatorowej 15/0.4 kV ( <b>Zagórze S-4401</b> ); <b>b)</b> zaopatrzenie w wodę winno być zapewnione z sieci wodociągu gminnego; <b>c)</b> teren musi być wyposażony w kanalizację deszczową powierzchniową; <b>d)</b> w przypadku realizacji toalet publicznych obiekty te muszą być podłączone do gminnej sieci kanalizacyjnej; <b>e)</b> do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza realizację i odprowadzanie ścieków do indywidualnej oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników bezodpływowych, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego inspektora sanitarnego; <b>f)</b> odpady gromadzone w pojemnikach do segregacji i zbiórki odpadów będą wywożone na składowisko odpadów wskazane przez właściwe organy.

### 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów parkingu samochodowego oznaczonego symbolem przeznaczenia KS.

symbol terenu:		<b>KS - tereny parkingu samochodowego</b>
1)1	przeznaczenie terenu:	a) publiczny parking samochodowy
2)2	warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:	a) zabrania się lokalizowania budynków, budowli i urządzeń nie związanych z przeznaczeniem terenu.
4)	zasady i warunki podziału na działki budowlane:	a) nie dopuszcza się wtórnych podziałów na działki budowlane.
5)	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>— teren położony w strefie <b>obszaru chronionego krajobrazu G- Dobiegniew</b>,</li> <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> </ul>
6)	tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	a) zabrania się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu z wyjątkiem produkcji rolniczej, ogrodniczej, sadowniczej bez zabudowy.
7)	zasady komunikacji:	a) ustala się dostęp od strony dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu.
8)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) zasilanie w energię elektryczną przewodami podziemnymi ze stacji transformatorowej 15/0.4 kV (<b>Zagórze S-4401</b>);</li> <li>b) zaopatrzenie w wodę winno być zapewnione z sieci wodociągu miejskiego;</li> <li>c) teren musi być wyposażony w kanalizację deszczową powierzchniową;</li> <li>d) odpady gromadzone na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych lub inne wskazane przez właściwe organy;</li> <li>e) wskazana jest segregacja odpadów.</li> </ul>

#### 4. Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy lotniskowej oznaczonej symbolem przeznaczenia ML.

symbol terenu		ML - tereny zabudowy lotniskowej	
1)	przeznaczenie terenu:	a) indywidualna zabudowa lotniskowa.	
2)	warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:	<p>a) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku lotniskowego;</p> <p>b) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;</p> <p>c) maksymalny w.i.z. – 0.1</p> <p>d) kalenice budynków muszą być równoległe do linii zabudowy;</p> <p>e) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej - 15%;</p> <p>f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 85%;</p> <p>g) zabrania się lokalizowania budynków, budowli i urządzeń nie związanych z przeznaczeniem terenu;</p> <p>h) nie dopuszcza się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych.</p>	
3)	warunki, zasady i standardy zabudowy:	a) letniskowej	b) gospodarczej
		<p>a) maksymalna wysokość ściany elewacji budynku – 6.5m;</p> <p>b) dopuszczalna liczba kondygnacji pełnych – 1;</p> <p>c) dopuszczalna liczba kondygnacji poddaszowych – 1;</p> <p>d) dachy wielospadowe, o spadkach głównych połaci dachu od 25° do 45°;</p> <p>e) dachy z dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach brązu;</p> <p>f) wykończenie elewacji budynków tynkiem w kolorach: białym, beżowym, kremowym.</p>	<p>a) maksymalna wysokość ściany elewacji budynku – 5m;</p> <p>b) dopuszczalna liczba kondygnacji pełnych – 1;</p> <p>c) dachy wielospadowe, o spadkach głównych połaci dachu od 25° do 45°.</p>
4)	zasady i warunki podziału na działki budowlane:	a) zaleca się podziały zgodne z rysunkiem planu.	
5)	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>— teren położony w strefie <b>obszaru chronionego krajobrazu G- Dobiegniew</b>,</li> <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> </ul>	
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, dojazdowej lub wewnętrznej zgodnie z rysunkiem planu.	

8)	zasady zaspokojenia potrzeb parkingowych:	<p>a) miejsca parkingowe należy realizować na terenie lokalizacji własnej;</p> <p><b>b) należy zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na jeden budynek letniskowy.</b></p>
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	<p><b>a)</b> zasilanie w energię elektryczną poszczególnych obiektów budowlanych w granicach działek budowlanych przewodami podziemnymi ze stacji transformatorowej 15/0.4 kV (<b>ZagórzeS-4401</b>)</p> <p><b>b)</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;</p> <p><b>c)</b> zaopatrzenie w wodę winno być zapewnione z sieci wodociągu gminnego;</p> <p><b>d)</b> do czasu realizacji wodociągu gminnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;</p> <p><b>e)</b> wszystkie działki budowlane i obiekty budowlane muszą być podłączone do gminnej sieci kanalizacyjnej;</p> <p><b>f)</b> do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza realizację i odprowadzanie ścieków do indywidualnej oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników bezodpływowych, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego inspektora sanitarnego;</p> <p><b>g)</b> zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych;</p> <p><b>h)</b> odpady gromadzone na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ML będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych lub inne wskazane przez właściwe organy;</p> <p><b>i)</b> wskazana jest segregacja odpadów.</p>

### 5. Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczonych symbolem przeznaczenia MNu.

symbol terenu		MNu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych		
1)	przeznaczenie terenu:	<p><b>a)</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</p> <p><b>b)</b> zabudowa usługowa usług nieuciążliwych.</p>		
2)	warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:	<p><b>a)</b> na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego lub jednego budynku usługowego lub jednego budynku mieszkalno – usługowego;</p> <p><b>b)</b> zabrania się lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych od strony dróg publicznych;</p> <p><b>c)</b> budynki mieszkalne, usługowe, lub mieszkalno usługowe należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;</p> <p><b>d)</b> maksymalny w.i.z. – 0,75</p> <p><b>e)</b> maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej - 50%;</p> <p><b>f)</b> minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%;</p> <p><b>g)</b> zabrania się lokalizowania budynków, budowli i urządzeń nie związanych z przeznaczeniem terenu;</p> <p><b>h)</b> nie dopuszcza się ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych.</p>		
3)	warunki, zasady i standardy zabudowy:	<b>b) mieszkaniowej mieszkaniowo-usługowej</b>	<b>b) usługowej</b>	<b>c) garażowej i gospodarczej</b>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>– maksymalna wysokość ściany elewacji budynku – 9m;</li> <li>– dopuszczalna liczba kondygnacji pełnych – 2;</li> <li>– dopuszczalna liczba kondygnacji poddaszowych – 1;</li> <li>– dachy wielospadowe, o spadkach głównych połaci dachu od 25° do 45°;</li> <li>– dachy z dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach brązu;</li> <li>– wykończenie elewacji budynków tynkiem w kolorach: białym, beżowym, kremowym</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– maksymalna wysokość ściany elewacji budynku – 6,5m;</li> <li>– dopuszczalna liczba kondygnacji pełnych – 1;</li> <li>– dopuszczalna liczba kondygnacji poddaszowych – 1;</li> <li>– dachy wielospadowe, o spadkach głównych połaci dachu od 25° do 45°;</li> <li>– dachy z dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach brązu;</li> <li>– wykończenie elewacji budynków tynkiem w kolorach: białym, beżowym, kremowym</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– maksymalna wysokość ściany elewacji budynku – 5m;</li> <li>– dopuszczalna liczba kondygnacji pełnych – 1;</li> <li>– dachy wielospadowe, o spadkach głównych połaci dachu od 25° do 45°.</li> </ul>

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> pod zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową.
----	---	---

5)	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>— teren położony w strefie <b>obszaru chronionego krajobrazu G- Dobiegniew</b>,</li> <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> </ul>
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 drogi publicznej zgodnie z rysunkiem planu.
8)	zasady zaspokojenia potrzeb parkingowych:	<p>a) miejsca parkingowe należy realizować na terenie lokalizacji własnej;</p> <p><b>b)</b> należy zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny;</p> <p>c) należy zapewnić 1m<sup>2</sup> powierzchni parkingu ogólnodostępnego na 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego.</p>
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	<p><b>a)</b> zasilanie w energię elektryczną poszczególnych obiektów budowlanych w granicach działek budowlanych przewodami podziemnymi ze stacji transformatorowej 15/0.4 (<b>ZagórzeS-4401</b>)</p> <p>b) ustala się korytarz techniczny wzdłuż linii elektroenergetycznej, zgodnie z rysunkiem planu, wolny od lokalizowania wszelkiej nowej zabudowy i zadrzewień. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy w granicach korytarza technicznego wyłącznie w przypadku likwidacji kolizji;</p> <p>c) zaopatrzenie w wodę winno być zapewnione z sieci wodociągu gminnego;</p> <p>d) wszystkie działki budowlane i obiekty budowlane muszą być podłączone do gminnej sieci kanalizacyjnej;</p> <p>e) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza realizację i odprowadzanie ścieków do indywidualnej oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników bezodpływowych, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego inspektora sanitarnego;</p> <p>f) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych;</p> <p>g) odpady gromadzone na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych lub inne wskazane przez właściwe organy;</p> <p>h) wskazana jest segregacja odpadów.</p>

## 6. Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy usług nieuciążliwych oznaczonych symbolem przeznaczenia UN.

symbol terenu	UN - tereny usług nieuciążliwych
1)	przeznaczenie terenu:
2)	warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
	<p>a) zabudowa usługowa usług nieuciążliwych.</p> <p>a) dopuszcza się lokalizację jednego budynku usługowego;</p> <p>b) zabrania się lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych;</p> <p>c) budynki usługowe należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;</p> <p>d) maksymalny w.i.z. – 1.0</p> <p>e) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej – 60%;</p> <p>f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%;</p> <p>g) zabrania się lokalizowania budynków, budowli i urządzeń nie związanych z przeznaczeniem terenu;</p> <p>h) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych.</p>

3)	warunki, zasady i standardy zabudowy:	<p>a) maksymalna wysokość ściany elewacji budynku – 6.5m;</p> <p>b) dopuszczalna liczba kondygnacji pełnych – 1;</p> <p>c) dopuszczalna liczba kondygnacji poddaszowych –1;</p> <p>d) dachy wielospadowe, o spadkach głównych połaci dachu od 45°;</p> <p>e) dachy z dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach brązu;</p> <p>f) wykończenie elewacji budynków tynkiem w kolorach: białym, beżowym, kremowym</p>
4)	zasady i warunki podziału na działki budowlane:	a) nie dopuszcza się wtórnych podziałów na działki budowlane.
5)	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>— teren położony w strefie <b>obszaru chronionego krajobrazu G- Dobiegniew</b>,</li> <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> </ul> <p>zabrania się składowania odpadów niebezpiecznych.</p>		– zabrania się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu.
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 drogi publicznej zgodnie z rysunkiem planu
8)	zasady zaspokojenia potrzeb parkingowych:	<p>a) miejsca parkingowe należy realizować na terenie lokalizacji własnej;</p> <p>b) należy zapewnić 1m<sup>2</sup> powierzchni parkingu ogólnodostępnego na 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego.</p>
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>a) zasilanie w energię elektryczną poszczególnych obiektów budowlanych w granicach działek budowlanych przewodami podziemnymi ze stacji transformatorowej 15/0.4 kV (<b>ZagórzeS-4401</b>)</p> <p>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;</p> <p>c) zaopatrzenie w wodę winno być zapewnione z sieci wodociągu gminnego;</p> <p>d) do czasu realizacji wodociągu gminnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;</p> <p>e) wszystkie działki budowlane i obiekty budowlane muszą być podłączone do gminnej sieci kanalizacyjnej;</p> <p>f) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza realizację i odprowadzanie ścieków do indywidualnej oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników bezodpływowych, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego inspektora sanitarnego;</p> <p>g) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych;</p> <p>h) odpady gromadzone na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UN będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych lub inne wskazane przez właściwe organy;</p> <p>i) wskazana jest segregacja odpadów.</p>



## 7. Ustalenia szczegółowe dla terenów lasów oznaczonych symbolem przeznaczenia L.

Symbol terenu	L – tereny lasów	
1)	przeznaczenie terenu:	a) tereny lasów do zachowania.
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>– teren położony w strefie <b>obszaru chronionego krajobrazu G- Dobiegniew</b>,</li> <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> </ul>

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

Symbol terenu	ZN – tereny zieleni nieurządzonej	
1)	przeznaczenie terenu:	a) tereny zieleni nieurządzonej
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:	b) 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>– teren położony w strefie <b>obszaru chronionego krajobrazu G- Dobiegniew</b>,</li> <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> </ul>
5)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) ustala się korytarz techniczny wzdłuż linii elektroenergetycznej, zgodnie z rysunkiem planu, wolny od wprowadzania zadrzewień.

### § 3.

#### 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczonej 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 w obszarze zabudowanym należy poprowadzić chodnik o szer. minimalnej 1.5m przynajmniej z jednej strony drogi; b) linie rozgraniczające dróg zostały wyznaczone na rysunku planu przy czym 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 kV ( <b>Zagórze I S – 4401</b> ); b) tereny muszą być wyposażone w sieci kanalizacji deszczowej powierzchniowej.

#### 2. Ustalenia szczegółowe dla terenów dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem przeznaczenia KD.

symbol terenu		KD - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej
1)	przeznaczenie terenu:	a) droga publiczna klasy drogi dojazdowej
2)	warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:	a) linie rozgraniczające dróg zostały wyznaczone na rysunku planu przy czym minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 10 m.
3)	zasady i warunki podziału na działki budowlane:	a) nie dopuszcza się wtórnych podziałów na działki za wyjątkiem podziałów mających na celu wydzielenie dróg.
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 kV ( <b>Zagórze I S – 4401</b> ); b) tereny muszą być wyposażone w sieci kanalizacji deszczowej powierzchniowej.

#### 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem przeznaczenia KW.

symbol terenu		KW - tereny dróg wewnętrznych
1)	przeznaczenie terenu:	a) droga wewnętrzna
2)	warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:	a) linie rozgraniczające drogi zostały wyznaczone na rysunku planu przy czym minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 8 m. b) droga musi być wyposażona w plac manewrowy zgodnie z rysunkiem planu.
3)	zasady i warunki podziału na działki budowlane:	a) zabrania się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu z wyjątkiem produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej bez zabudowy.
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 kV ( <b>Zagórze I S – 4401</b> ).

#### § 4.

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

Uchwała się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w następujących wysokościach:

SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU FUNKCJONALNEGO	WARTOŚĆ % STAWKI
a	b
<b>KSp</b>	20%
<b>KS</b>	20%
<b>ML</b>	20%
<b>MNu</b>	20%
<b>UN</b>	20%
<b>L</b>	20%
<b>ZN</b>	20%
<b>KL</b>	20%
<b>KD</b>	20%
<b>KW</b>	20%

#### § 6.

W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Drezdenko uchwalony przez Radę Narodową Miasta i Gminy Drezdenko Nr Uchwały VI/27/89 z dnia 29 czerwca 1987 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**