

UCHWAŁA NR XI/93/03

**Rady Miejskiej w Drezdenku  
z dnia 30 czerwca 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/319/02 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: 500 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) obowiązujące linie zabudowy,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - e) linie podziału na działki budowlane
- 4) Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkami planu:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczone symbolem przeznaczenia **MNu**;
  - b) tereny zabudowy mieszkaniowej, usług nieuciążliwych oznaczone symbolem przeznaczenia **MU**;
  - 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 lokalne oznaczone symbolem przeznaczenia **KL**;
  - b) drogi wewnętrzne oznaczone 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) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wzdłuż której nakazuje się sytuować główne powierzchnie elewacji budynków,
  - e) **symbolu przeznaczenia** – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe lub literowo-cyfrowe poszczególnych terenów,

- f) **teren** – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny lub teren komunikacji, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu,
- g) **teren biologicznie czynny** – 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>,
- h) **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,
- i) **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,
- j) **wysokości elewacji zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym 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 mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczonych symbolem przeznaczenia MNu.

symbol terenu		MNu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych		
1)	przeznaczenie terenu:	<b>a)</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; <b>b)</b> zabudowa usługowa.		
2)	warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:	<b>a)</b> na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego lub jednego budynku usługowego lub jednego budynku mieszkalno – usługowego; <b>b)</b> zabrania się lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych od strony dróg publicznych; <b>c)</b> budynki mieszkalne, usługowe, lub mieszkalno usługowe należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu; <b>d)</b> maksymalny w.i.z. – 0,75 <b>e)</b> maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej - 50%; <b>f)</b> minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 50%; <b>g)</b> zabrania się lokalizowania budynków, budowli i urządzeń nie związanych z przeznaczeniem terenu; <b>h)</b> nie dopuszcza się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych.		
3)	warunki, zasady i standardy zabudowy:	<b>a) mieszkaniowej mieszkaniowo-usługowej:</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>	<b>b) usługowej:</b> <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>	<b>c) garażowej i gospodarczej:</b> <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) ustala się podziały zgodne z rysunkiem planu.
5)	szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony:	
	a) środowiska przyrodniczego i przyrody:	b) kulturowego:
	<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>– noworealizowana zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa winna nawiązywać pod względem architektonicznym do lokalnej zabudowy historycznej miasta</li> </ul>
6)	tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	a) zabrania się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.
7)	zasady komunikacji:	a) ustala się wjazd na teren działek budowlanych z drogi wewnętrznej.
8)	zasady zaspokojenia potrzeb parkingowych:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) miejsca parkingowe należy realizować na terenie lokalizacji własnej;</li> <li>b) należy zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny;</li> <li>c) należy zapewnić 1m<sup>2</sup> powierzchni parkingu ogólnodostępnego na 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego.</li> </ul>
9)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) zasilanie w energię elektryczną poszczególnych obiektów budowlanych w granicach działek budowlanych przewodami podziemnymi ze stacji transformatorowych 15/0.4 kV (<b>Wodociągi S-4407 lub GS-S-4415 lub Rzeźna S- 4407</b>);</li> <li>b) zaopatrzenie w wodę winno być zapewnione z sieci wodociągu miejskiego;</li> <li>c) wszystkie działki budowlane i obiekty budowlane muszą być podłączone do miejskiej sieci kanalizacyjnej;</li> <li>d) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych;</li> <li>e) odpady gromadzone na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNu będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych lub inne wskazane przez właściwe organy;</li> <li>f) wskazana jest segregacja odpadów.</li> </ul>

## 2. Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych oznaczonych symbolem przeznaczenia MU.

symbol terenu		MU - tereny zabudowy mieszkaniowej, usług nieuciążliwych		
1)	przeznaczenie terenu:	a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa lub mieszkaniowo-usługowa.		
2)	warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:	<p>a) dopuszcza się adaptację budynku istniejącego przedszkola na cele mieszkaniowe, usługowe lub mieszkaniowo-usługowe z możliwością dalszej rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy zgodnie z ustaleniami planu;</p> <p>b) budynki mieszkalne, usługowe, lub mieszkalno usługowe należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;</p> <p>c) maksymalny w.i.z. – 1.5</p> <p>d) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej - 60%;</p> <p>e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40%;</p> <p>f) zabrania się lokalizowania budynków, budowli i urządzeń nie związanych z przeznaczeniem terenu;</p> <p>g) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych.</p>		
3)	warunki, zasady i standardy zabudowy:	a) mieszkaniowej mieszkaniowo-usługowej:	b) usługowej:	c) garażowej i gospodarczej:
		<ul style="list-style-type: none"> <li>– maksymalna wysokość ściany elewacji budynku – 12m;</li> <li>– dopuszczalna liczba kondygnacji pełnych – 2;</li> <li>– dopuszczalna liczba kondygnacji poddaszowych –1;</li> <li>– dach wielospadowy kształtowany indywidualnie w projekcie budowlanym;</li> <li>– dach z dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach brązu;</li> <li>– wykończenie elewacji budynku tynkiem w kolorach: białym, beżowym, kremowym.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– maksymalna wysokość ściany elewacji budynku – 12m;</li> <li>– dopuszczalna liczba kondygnacji pełnych – 2;</li> <li>– dopuszczalna liczba kondygnacji poddaszowych –1;</li> <li>– dach wielospadowy kształtowany indywidualnie w projekcie budowlanym;</li> <li>– dach z dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach brązu;</li> <li>– wykończenie elewacji budynku 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 pości dachu od 25° do 45°.</li> </ul>
4)	zasady i warunki podziału na działki budowlane:	a) zabrania się wtórnych podziałów na działki budowlane.		
5)	szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony:			
	a) środowiska przyrodniczego i przyrody:	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>		
6)	tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	a) zabrania się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu		
7)	zasady komunikacji:	a) ustala się wjazd na teren działek budowlanych z drogi wewnętrznej		
8)	zasady zaspokojenia potrzeb parkingowych:	<p>a) miejsca parkingowe należy realizować na terenie lokalizacji własnej;</p> <p>b) należy zapewnić minimalnie 1 miejsce 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>a) zasilanie w energię elektryczną poszczególnych obiektów budowlanych w granicach działek budowlanych przewodami podziemnymi ze stacji transformatorowych 15/0.4 kV (<b>Wodociągi S-4417 lub GS-S-4415 lub Rzeźna S- 4407</b>);</p> <p>b) zaopatrzenie w wodę winno być zapewnione z sieci wodociągu miejskiego;</p> <p>c) wszystkie działki budowlane i obiekty budowlane muszą być podłączone do miejskiej sieci kanalizacyjnej;</p> <p>d) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych;</p> <p>e) odpady gromadzone na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MU będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych lub inne wskazane przez właściwe organy;</p> <p>f) wskazana jest segregacja odpadów.</p>
----	---	---

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

symbol terenu		W- teren wód powierzchniowych
1)	przeznaczenie terenu:	a) powierzchniowe wody płynące.
2)	warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:	<p>a) wszelkie zagospodarowanie może polegać na powszechnym, zwykłym lub szczególnym korzystaniu z wód,</p> <p>b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń i budowli oraz zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenu.</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 z wyjątkiem wydzielenia działek pod obiekty celu publicznego.
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony:	
	a) środowiska przyrodniczego i przyrody:	b) zasobów wodnych i zdrowia ludzi:
	<p>– zabrania się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko lub dla których raport może być wymagany;</p> <p>– zabrania się lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu, zanieczyszczeniem powietrza, gleb, wód gruntowych i powierzchniowych;</p> <p>– zabrania się składowania odpadów niebezpiecznych.</p>	– zabrania się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu.

### § 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 minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 12 m.
3)	zasady i warunki podziału na działki budowlane:	a) nie dopuszcza się wtórnych podziałów na działki.
4)	tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	a) zabrania się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu
5)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	a) zasilanie w energię elektryczną przewodami podziemnymi ze stacji transformatorowych 15/0.4 ( <b>Wodociągi S-4417 lub GS-S-4415 lub Rzeźna S-4407</b> ); b) tereny muszą być wyposażone w sieci kanalizacji deszczowej krytej.

#### 2. Ustalenia szczegółowe dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem przeznaczenia KW.

symbol terenu		KW - tereny dróg wewnętrznych
1)	przeznaczenie terenu:	a) droga wewnętrzna.
2)	warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:	a) wzdłuż pasa drogowego należy poprowadzić chodnik o szer. minimalnej 1.5m; b) wzdłuż pasa drogowego należy nasadzić rząd drzew stanowiących zieleń izolującą, c) szerokość w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej zgodnie z rysunkiem planu.
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
5)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	a) zasilanie w energię elektryczną przewodami podziemnymi ze stacji transformatorowych 15/0.4 ( <b>Wodociągi S-4417 lub GS-S-4415 lub Rzeźna S-4407</b> ); b) tereny muszą być wyposażone w sieci kanalizacji deszczowej krytej.

#### § 4.

##### 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>MNu</b>	0%
<b>MU</b>	0%
<b>W</b>	0%
<b>ZN</b>	0%
<b>KL</b>	0%
<b>KW</b>	0%

#### § 5.

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.

#### § 6.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Drezdenko.

#### § 7.

Uchwała podlega ogłoszeniu przez obwieszczenie w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

#### § 8.

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

**Z-ca Przewodniczącego Rady**  
**/-/ Maciej Pietruszak**