



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 5 października 2017 r.

Poz. 2070

UCHWAŁA NR L/429/2017 RADY MIEJSKIEJ W DREZDENKU

z dnia 27 września 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drezdenko

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016r., poz. 446 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017r., poz. 1073) oraz w związku z uchwałą nr XXIII/238/2016 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania miasta Drezdenko, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr XXX/276/2016 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 28 września 2016r.), Rada Miejska w Drezdenku uchwała co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Drezdenko” zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem – stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Drezdenku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Drezdenku, dotyczące sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Drezdenko określone zostały na rysunku, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych do 10°;
- 2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć pojęcie działki budowlanej zdefiniowane w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r., poz. 1073);
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość zabudowy od linii rozgraniczającej drogi publicznej lub wewnętrznej, w której można lokalizować budynki i wiaty, przy czym elementy takie, jak: zadaszenia, fragmenty dachu, ganki, wykusze, balkony, gzymsy, dekoracje, mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,0m;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut prostokątny naziemnych zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym i zewnętrznych krawędzi wiat na powierzchnię działki budowlanej;

5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi;

6) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r., poz. 1073).

§ 3. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 7) szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem miejscowym

§ 4. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej – oznaczony na rysunku symbolem MN/U.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległościach określonych wymiarami – zgodnie z rysunkiem, przy czym linie te nie obowiązują dla obiektów i sieci infrastruktury technicznej lub komunikacyjnej;
- 2) lokalizację zabudowy budynków i wiat, o określonych w planie parametrach, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 3) prostopadły lub równoległy kierunek sytuowania ścian budynków w stosunku do wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) zasady projektowania zewnętrznej kolorystyki budynków:
 - a) kolory dominujące ścian budynków – odcienie bieli i szarości oraz pastelowe z wyłączeniem odcieni różu, fioleto, zieleni i niebieskiego, kolor naturalny materiału ceramicznego, do brązu włącznie, lub kolor naturalny drewna,
 - b) stosowanie wyłącznie jednego koloru dominującego dla wszystkich ścian budynku,
 - c) stosowanie nie więcej niż 3 kolorów uzupełniających dla ścian budynku,
 - d) wprowadzanie kolorów uzupełniających wyłącznie dla podkreślenia:
 - odrębności bryłowej części budynków,
 - detali architektonicznych;
- 5) kolorystyka dachów stromych: odcienie szarości, brązu i czerwieni.

2. Dopuszcza się:

1) lokalizację:

- a) budynków i wiat przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- b) budynków i wiat na działce budowlanej składającej się z kilku działek gruntu,
- c) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie,
- d) kondygnacji podziemnych w budynkach,
- e) dojść i dojazdów;

2) wydzielanie działek związanych z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej o dowolnym froncie i o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji oraz przeznaczonych na poszerzenie nieruchomości sąsiednich lub regulacji granic działek.

3. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) instalacji imitujących dach stromy na elewacjach budynków;
- 2) garaży blaszanych za wyjątkiem otynkowanych;
- 3) tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli, zgodnych z podstawową funkcją terenu i wznoszonych na czas budowy.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) gromadzenie odpadów, w miejscach do tego przeznaczonych na terenie działki budowlanej oraz dalsze ich zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) stosowanie na parkingach zabezpieczeń uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do gruntu;
- 3) wywóz mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych lub zagospodarowanie na terenie inwestycji;
- 4) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z lokalizacji całego obszaru objętego planem miejscowym w strefie ochrony konserwatorskiej otoczenia zabytkowego układu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Drezdenko, wpisanego do rejestru zabytków i objętego ochroną prawną na podstawie przepisów szczegółowych ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) w przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na zabytek, zastosowanie mają przepisy odrębne.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się uwzględnienie zgodnie z przepisami odrębnymi warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji całego obszaru objętego planem miejscowym w granicy GZWP nr 138 – Pradolina Toruń - Eberswalde (Noteć).

§ 9. W zakresie szczegółowych warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się, z zastrzeżeniem § 5 ust. 2 pkt 2:

- 1) powierzchnię działki nie mniejszą niż:
 - a) 200 m² – dla zabudowy bliźniaczej,
 - b) 300 m² – dla zabudowy wolnostojącej;
- 2) szerokość frontów działek nie mniejszą niż 9,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do granicy pasa drogowego w przedziale 80° - 100°.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej;

2) obowiązek zgłaszania, do właściwych organów wojskowych, wszelkich obiektów budowlanych o wysokości równej lub większej niż 50 m n.p.t.

§ 11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, na terenie nieruchomości z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;

2) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i technologicznych, w tym do celów przeciwpożarowych, z urządzeń wodociagowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zasilanie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zaopatrzenie w gaz z urządzeń gazowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;

7) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i urządzeń niskoemisyjnych.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW oraz elektrowni wiatrowych i biogazowni.

§ 12. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) lokalizację miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli wynika to z przepisów odrębnych, na działkach budowlanych w liczbie nie mniejszej niż:

a) 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,

b) 2 miejsca na każde rozpoczęte 100m² powierzchni całkowitej przeznaczonej pod usługi, w tym w lokalu użytkowym;

2) obsługę komunikacyjną działek budowlanych z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu.

§ 13. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5%.

Rozdział 2.

Szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów

§ 14. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oznaczonym na rysunku symbolem MN/U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy:

1) budynków w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej:

a) mieszkalnych jednorodzinnych,

b) mieszkalno-usługowych,

c) usługowych;

2) budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych, garaży lub wiat;

3) obiektów małej architektury.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:

1) linię zabudowy w odległościach 0,0 m i 4,0 m od przyległej drogi publicznej położonej poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem;

2) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie większą niż 9,0 m;

3) wysokość zabudowy budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych, garaży i wiat – nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż:

a) 4,0 m – przy dachu płaskim,

b) 5,0 m – przy dachu stromym;

4) intensywność zabudowy:

a) w przedziale od 0,0 do 1,4 – w przypadku kondygnacji wyłącznie nadziemnych,

b) w przedziale od 0,0 do 2,1 – w przypadku kondygnacji nadziemnych i podziemnych;

5) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 70 % powierzchni działki budowlanej;

6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 20 % powierzchni działki budowlanej;

7) dachy płaskie lub strome o jednakowym kącie symetrycznych połaci dachowych do 40°.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Drezdenka.

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

§ 17. W granicy obszaru objętego planem traci moc uchwała nr III/15/98 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 24 listopada 1998r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drezdenka.

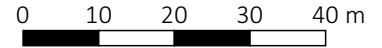
Przewodniczący Rady Miejskiej w Drezdenku
Adam Kołwzan

Załącznik nr 1
do uchwały nr L/429/2017
Rady Miejskiej w Dreżdenku

z dnia 27 września 2017 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA DREZDENKO
SKALA 1:1000



OZNACZENIA:



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA

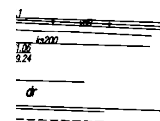


NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

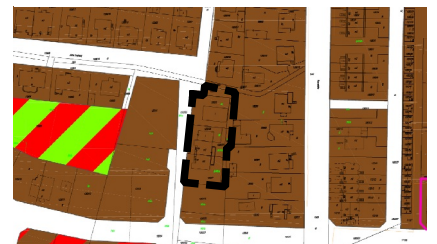


TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ

- CAŁY OBSZAR MIEJSCOWEGO PLANU POŁOŻONY JEST W GRANICY GZWP NR 138, PRADOLINA TORUŃ-EBERSWALDE (NOTEĆ)
- CAŁY OBSZAR MIEJSCOWEGO PLANU POŁOŻONY JEST W GRANICY STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OTOCZENIA ZABYTKOWEGO UKŁADU URBANISTYCZNO-KRAJOBRAZOWEGO MIASTA DREZDENKO, WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY DREZDENKO
SKALA 1:5000



OZNACZENIA:



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO
PLANEM MIEJSCOWYM

**Załącznik nr 2
do uchwały Nr L/429/2017
Rady Miejskiej w Dreddenku
z dnia 27 września 2017r.**

**ROZSTRZYGNĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Dreddenko**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dreddenko, został wyłożony w okresie od 31.07.2017r. do 23.08.2017r. W ogłoszeniu prasowym w Kontrakt, na BIP i na tablicy ogłoszeń określono nieprzekraczalny czas składania uwag do planu – do 7.09.2017r. W tym czasie nie wpłynęły żadne uwagi do planu.

Załącznik n 3
do uchwały Nr L/429/2017
Rady Miejskiej w Dreddenku
z dnia 27 września 2017r.

ROZSTRZYGNĘCIE

**o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które
należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017r., poz. 1073), Rada Miejska w Dreddenku rozstrzyga co następuje:

§ 1. Przedmiotowy plan nie przewiduje realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która byłaby finansowana z budżetu gminy, należącej do zadań własnych gminy.

§ 2. W przypadku zaistnienia potrzeb realizacji inwestycji należących do zadań własnych gminy, ich realizacja i finansowanie będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.