



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 5 października 2017 r.

Poz. 2075

UCHWAŁA NR L/434/2017 RADY MIEJSKIEJ W DREZDENKU

z dnia 27 września 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drezdenko – obręb geodezyjny Radowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXIII/244/2016 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drezdenko – obręb geodezyjny Radowo, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr XXX/276/2016 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 28 września 2016 r.), Rada Miejska w Drezdenku uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Drezdenko – obręb geodezyjny Radowo” 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 4.

3. Granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Drezdenko – obręb geodezyjny Radowo 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 do 10°;
- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwu lub wielospadowy z kalenicą, o kącie nachylenia symetrycznych połaci dachowych 30° - 45°;
- 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć pojęcie działki budowlanej zdefiniowane w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073);
- 4) **froncie działki budowlanej** – należy przez to rozumieć wymiar działki wzdłuż jej granicy z drogą publiczną, z której działka jest obsługiwana;

- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość zabudowy od linii rozgraniczającej drogi publicznej, 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;
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość zabudowy od linii rozgraniczającej drogi publicznej lub wewnętrznej, na której musi się znajdować przynajmniej 60% długości elewacji frontowej budynku, przy czym:
 - a) elementy takie, jak: zadaszenia, fragmenty dachu, ganki, wykusze, balkony, gzymsy, dekoracje, mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,0 m,
 - b) dla budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych, garażowych, wiat i dla maksymalnie 40% długości elewacji frontowej budynków mieszkalnych linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - c) nakaz ten nie dotyczy pozostałych budynków sytuowanych w odległości większej niż 30,0 m od tej linii;
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut prostokątny nadziemnych zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym i zewnętrznych krawędzi wiat na powierzchnię działki budowlanej;
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi;
- 9) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. 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 miejscowym ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku symbolami **1MN**, **2MN**;
- 2) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – oznaczony na rysunku symbolem **KDD**.

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

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie 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 obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 3) 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 okładziny drewnianej,
 - 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,
- 4) kolorystyka dachów stromych: odcienie szarości, brązu i czerwieni.

2. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację:
 - a) garaży, budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych lub 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 i konstrukcji 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 zasady 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 terenach parkingów 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 na terenach MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 127, Subzbiornik Złotów – Piła – Strzelce Krajeńskie;
- 2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 138, Pradolina Toruń – Eberswalde (Noteć);
- 3) obszaru predysponowanego do występowania ruchów masowych ziemi.

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

- 1) powierzchnię działki:
 - a) dla terenów MN – nie mniejszą niż 1500 m²,
 - b) dla terenu KDD – dowolną;
- 2) szerokość frontów działek:
 - a) dla terenów MN – nie mniejszą niż 24,0 m,
 - b) dla terenu KDD – dowolną;
- 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 wód opadowych i roztopowych z terenu dróg publicznych z dopuszczeniem stosowania urządzeń do powierzchniowego odwodnienia pasa drogowego oraz z powierzchni szczelnych z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i technologicznych, w tym do celów przeciwpożarowych, z urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasilanie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w gaz z urządzeń gazowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 8) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i urządzeń niskoemisyjnych.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, mikroinstalacji 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 100 kW oraz elektrowni wiatrowych i biogazowni.

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

- 1) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) 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 100 m² powierzchni całkowitej przeznaczonej pod usługi w lokalu użytkowym;
 - 3) obsługę komunikacyjną działek budowlanych z przyległych dróg publicznych, w tym 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 terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku symbolami **MN** ustala się możliwość lokalizacji zabudowy:

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej;
- 2) wolnostojących budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych, garaży lub wiat;
- 3) obiektów małej architektury.

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

- 1) linie zabudowy w odległościach:
 - a) nieprzekraczalne - od linii rozgraniczającej drogi KDD – 4,0 m,
 - b) obowiązujące - od przyległych dróg publicznych położonych poza granicami planu – 6,0 m;
- 2) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe i nie większą niż 10,5 m;
- 3) wysokość zabudowy budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych, garaży i wiat – nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 5,0 m;
- 4) poziom posadzki parteru na wysokości:
 - a) do 0,6 m nad poziomem terenu oznaczonym na mapie zasadniczej do celów projektowych – w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych o 3 kondygnacjach nadziemnych,
 - b) do 0,9 m nad poziomem terenu oznaczonym na mapie zasadniczej do celów projektowych – w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych o 2 kondygnacjach nadziemnych;
- 5) intensywność zabudowy – w przedziale:
 - a) od 0,0 do 0,9 – w przypadku kondygnacji nadziemnych,
 - b) od 0,0 do 1,2 – w przypadku kondygnacji nadziemnych i podziemnych;
- 6) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchnię działki budowlanej – nie mniejszą niż 1500,0 m², z zastrzeżeniem § 5 ust. 2 pkt 2;
- 9) szerokość frontu działki budowlanej – nie mniejszą niż 24,0 m;
- 10) dachy strome, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich nad takimi częściami budynków mieszkalnych, jak wykusze i lukarny, tarasy, daszki nad wejściem do budynku;

11) powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 30 % ogólnej powierzchni rzutu prostokątnego dachu każdego budynku mieszkalnego na powierzchnię działki budowlanej.

§ 15. Na terenie drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonym symbolem **KDD** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem 10,0 m z poszerzeniem na ścieżka narożne i plac do nawracania;
- 2) możliwość lokalizacji miejsc do parkowania;
- 3) zagospodarowanie pasa drogowego – zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Drezdenka.

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

§ 18. W granicy obszaru objętego planem traci moc uchwała nr XXXII/262/2001 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 26 czerwca 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Drezdenko.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Drezdenku

Adam Kołwzan



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DREZDENKO - OBRĘB GEODEZYJNY RADOWO
SKALA 1:1000

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr L/434/2017
Rady Miejskiej w Drezdenku
z dnia 27 września 2017 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY DREZDENKO
SKALA 1:10000



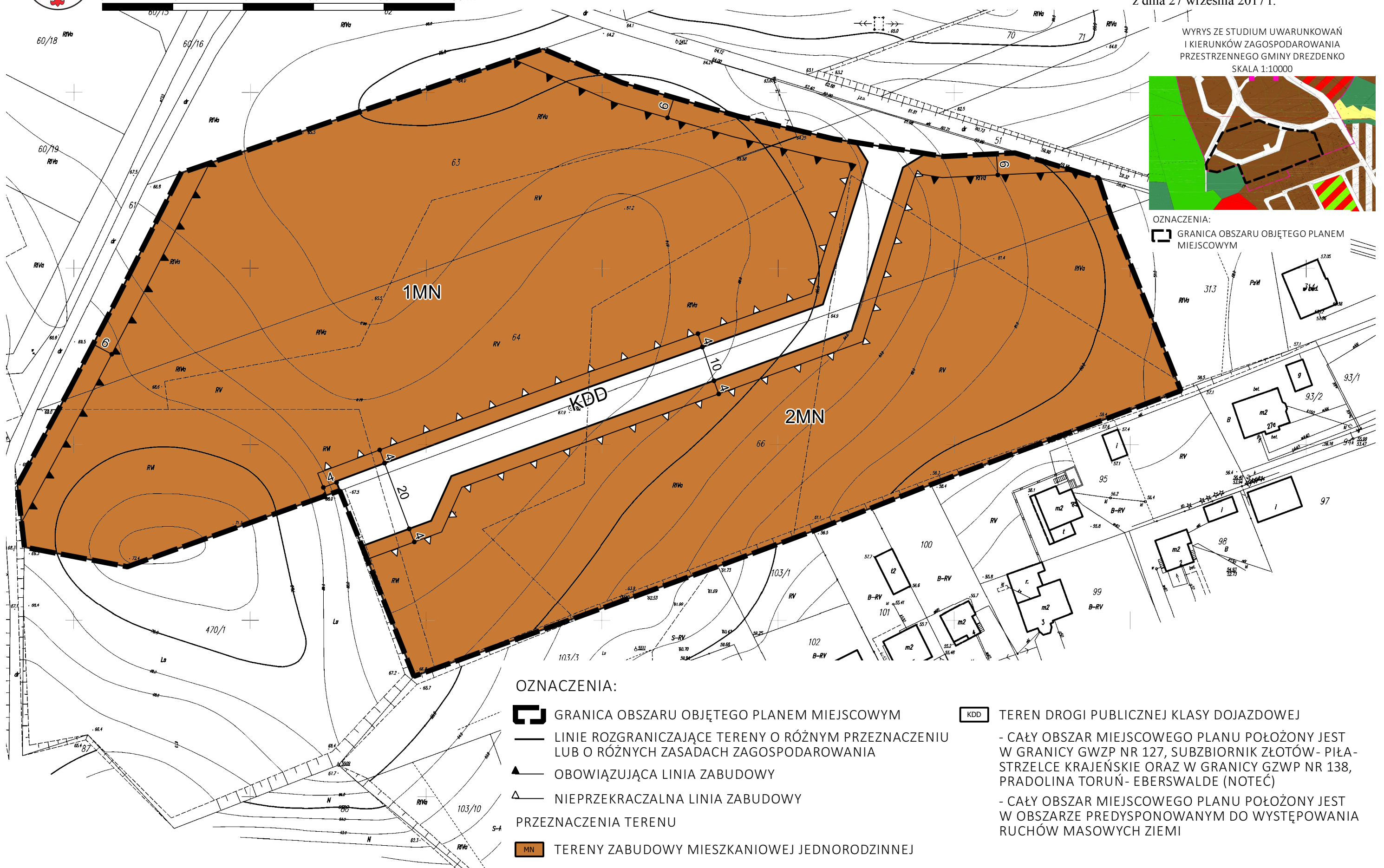
OZNACZENIA:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
MIEJSCOWYM

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- PRZEZNACZENIA TERENU
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

- KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- CAŁY OBSZAR MIEJSCOWEGO PLANU POŁOŻONY JEST
W GRANICY GWZP NR 127, SUBZBIORNIK ŻŁOTÓW- PIŁA-
STRZELCE KRAJEŃSKIE ORAZ W GRANICY GZWP NR 138,
PRADOLINA TORUŃ- EBERSWALDE (NOTEĆ)
- CAŁY OBSZAR MIEJSCOWEGO PLANU POŁOŻONY JEST
W OBSZARZE PREDYSPONOWANYM DO WYSTĘPOWANIA
RUCHÓW MASOWYCH ZIEMI



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr L/434/2017
Rady Miejskiej w Dreddenku
z dnia 27 września 2017 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dreddenko – obręb geodezyjny Radowo

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dreddenko – obręb geodezyjny Radowo, został wyłożony w okresie od 31.07.2017 r. do 23.08.2017 r. W ogłoszeniu prasowym w Kontrakt, na BIP i na tablicy ogłoszeń określono nieprzekraczalny czas składania uwag do planu - do 07.09.2017 r. W tym czasie nie wpłynęły żadne uwagi do planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr L/434/2017
Rady Miejskiej w Dreżdenku
z dnia 27 września 2017 r.

ROZSTRZYGNIECIE

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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), Rada Miejska w Dreżdenku rozstrzyga co następuje:

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

§ 2. 1) ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w § 1 będą:

- a) środki własne gminy,
 - b) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej,
 - c) kredyt bankowy;
- 2) ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania nie wymienionych w pkt. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Dreżdenka.