



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

---

Gorzów Wielkopolski, dnia 5 października 2017 r.

Poz. 2076

### UCHWAŁA NR L/435/2017 RADY MIEJSKIEJ W DREZDENKU

z dnia 27 września 2017 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Osów

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) oraz w związku z uchwałą nr XXV/252/2016 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 1 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Osów, 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 uchwała co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Osów” 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 w miejscowości Osów 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) **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);
- 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;
- 4) **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;

- 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 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) szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) 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) teren zabudowy obiektów produkcyjnych, składów lub magazynów lub zabudowy usługowej – oznaczony na rysunku symbolem **P/U**;
- 2) teren drogi wewnętrznej – oznaczony na rysunku symbolem **KDW**;

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

- 1) 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) zasady projektowania zewnętrznej kolorystyki budynków:

- a) stosowanie koloru dominującego, który pokryje przynajmniej 70% powierzchni wszystkich elewacji budynku,
- b) kolor dominujący – odcienie szarości, bieli i kolorów naturalnych ceramiki.

2. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację:
  - a) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie,
  - b) budynków i wiat na działce budowlanej składającej się z kilku działek gruntu,
  - c) dojeżdż 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 parkingach zabezpieczeń uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do gruntu;
- 3) wywóz mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych lub zagospodarowanie na terenie inwestycji;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budowli i urządzeń melioracji wodnych, zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) powierzchnię działki:
  - a) dla terenu P/U – nie mniejszą niż 4000 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenu KDW – dowolną;
- 2) szerokość frontów działek:
  - a) dla terenu P/U – nie mniejszą niż 20,0 m,
  - b) dla terenu KDW – dowolną;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do granicy pasa drogowego w przedziale 80° - 100°.

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

- 1) oznaczony na rysunku obszar możliwego ponadnormatywnego oddziaływania istniejącej linii elektroenergetycznej SN 15kV o szerokości 5,0 m na każdą stronę od osi linii, w których obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenów określone w przepisach odrębnych, przy czym ustalenie to obowiązuje do czasu skablowania tych linii;
- 2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) obowiązek zgłaszania, do właściwych organów wojskowych, wszelkich obiektów budowlanych o wysokości równej lub większej niż 50 m n.p.t.

**§ 10. 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 z dopuszczeniem stosowania urządzeń do powierzchniowego odwodnienia pasa drogowego i z powierzchni szczelnych z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych 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.

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

- 1) parametry układu komunikacyjnego 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 10 zatrudnionych w obiektach usługowych, produkcyjnych, składach i magazynach,
  - b) 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży obiektów handlowych,
  - c) 1 miejsce dla samochodów ciężarowych, jeżeli specyfika prowadzonej działalności będzie tego wymagała;
- 3) obsługa komunikacyjna działek budowlanych do drogi publicznej wojewódzkiej poprzez wyznaczoną drogę wewnętrzną **KDW**.

**§ 12.** Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 20 %.

## **Rozdział 2.**

### **Szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów**

**§ 13. 1.** Na terenie zabudowy obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej oznaczonym na rysunku symbolem **P/U** ustala się możliwość lokalizacji zabudowy:

- 1) budynków produkcyjnych;
- 2) budynków składów i magazynów;
- 3) budynków usługowych;
- 4) budynków handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 5) wiat;
- 6) obiektów małej architektury.

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

- 1) wysokość zabudowy budynków handlowych, usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów, z zastrzeżeniem pkt 2- nie większą niż 12,0 m;
- 2) wysokość zabudowy wiat – nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 7,0 m;
- 3) intensywność zabudowy – w przedziale od 0,0 do 0,8;
- 4) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię działki budowlanej – nie mniejszą niż 4000,0 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem § 5 ust. 2 pkt 2;
- 7) dachy płaskie.

3. Zakazuje się lokalizacji otwartych składowisk.

**§ 14.** Na terenie drogi wewnętrznej, oznaczonym symbolem **KDW** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m, z poszerzeniem na ścieżka narożne i plac do nawracania - zgodnie z rysunkiem;
- 2) możliwość lokalizacji miejsc do parkowania;
- 3) zagospodarowanie pasa drogowego – jezdnia lub pieszo jezdnia .

**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.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Drezdenku

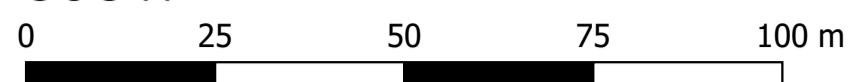
**Adam Kolwzan**





# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI OSÓW

SKALA 1:1000

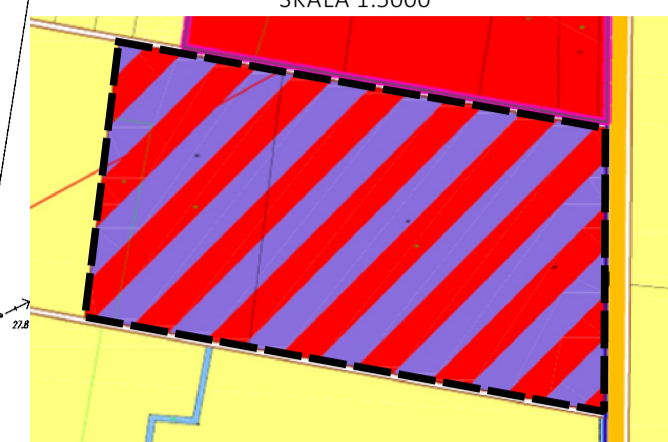


Załącznik Nr 1 do uchwały Nr L/435/2017

Rady Miejskiej w Dreżdenku

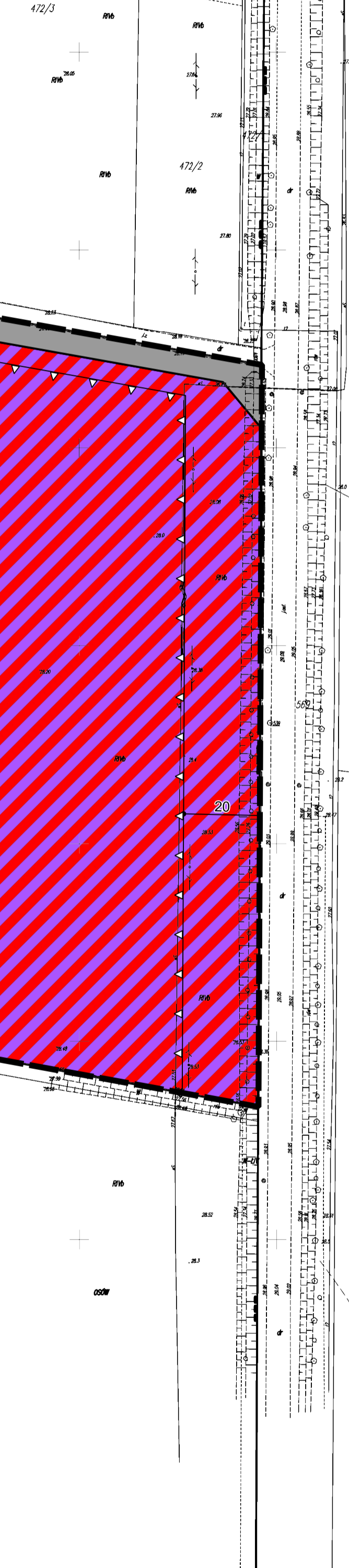
z dnia 27 września 2017 r.

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



OZNACZENIA:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



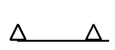
OZNACZENIA:



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



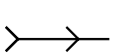
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW  
LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ



TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ



ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15KV



OBSZAR, W KTÓRYM OBOWIĄZUJĄ OGRANICZENIA ZABUDOWY  
I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW OKREŚLONE W PRZEPISACH ODREBNYCH



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr L/435/2017  
Rady Miejskiej w Drezdenku  
z dnia 27 września 2017 r.

### **ROZSTRZYGNIECIE**

#### **o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Osów**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Osów, 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/435/2017  
Rady Miejskiej w Drezdenku  
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 Drezdenku 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.