

**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr V/28/11
Rady Miejskiej w Drezdenku
z dnia 24 lutego 2011r.**

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr V/28/11
Rady Miejskiej w Drezdenku
z dnia 24 lutego 2011r.**

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, Dz. U. z 2008r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, Dz. U. z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) Rada Miejska w Drezdenku stwierdza:

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lubiatów, nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, ponieważ dotychczasowe uzbrojenie terenu jest wystarczające.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia
nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu
planu**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, Dz. U. z 2008r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, Dz. U. z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) Rada Miejska w Drezdenku stwierdza brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu, wymagających rozpatrzenia.

1367

**UCHWAŁA NR V/29/11
RADY MIEJSKIEJ W DREZDENKU**

z dnia 24 lutego 2011r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Niegostaw

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr X/066/07 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 21 czerwca 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Niegostaw, Rada Miejska w Drezdenku uchwała:

Rozdział 1

Przedmiot planu

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko” przyjętego uchwałą Nr XLVIII/318/10 Rady Miejskiej Drezdenka z dnia 25 lutego 2010 roku uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Niegostaw, w granicach określonych na rysunku planu, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Celem miejscowego planu jest w szczególności:

- 1) zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na budowlane, pod budownictwo mieszkaniowe z usługami, wraz z towarzyszącą infrastrukturą i zielenią oraz boiskiem sportowym;
- 2) wyznaczenie terenów publicznych dla komunikacji i regulacja terenów zabudowy jako podmiejskiego zespołu urbanistycznego w sąsiedztwie terenów rolnych;

- 3) wyznaczenie części terenów mieszkaniowych dla budownictwa socjalnego – jako celu publicznego.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są wyznaczone linią rozgraniczającą:

- 1) tereny publiczne komunikacji z zielenią;
- 2) tereny zabudowy – mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, mieszkaniowej z usługami;
- 3) teren zabudowy usługowej;
- 4) teren usług sportu i rekreacji;
- 5) teren zieleni nieurządzonej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 plan ustala przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowanie terenu poprzez:

- 1) ustalenia ogólne obowiązujące w obszarze planu, w tym:
 - a) zasady podziału terenu, scalenia i wyodrębniania działek,
 - b) zasady kształtowania przestrzeni publicznych i zabudowy,
 - c) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - e) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
 - f) zasady realizacji infrastruktury technicznej,
 - g) zasady realizacji komunikacji,
 - h) zasady tymczasowego zagospodarowania;
- 2) ustalenie szczegółowe dla poszczególnych terenów uwzględniające:
 - a) przeznaczenia,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy,
 - c) stawki procentowe dla określenia opłat od wzrostu wartości nieruchomości;
- 3) ustalenia graficzne określone na rysunku planu, na mapie w skali 1:2000.

3. W obszarze planu, o którym mowa w § 1 ust. 1 nie występują elementy wymagające ustaleń w zakresie:

- 1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego;
- 2) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

Zasady podziału terenu, scalenia i wyodrębniania działek

§ 4. 1. Ustala się linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub zagospodarowaniu.

2. Ustala się dla obszarów przeznaczenia, o których mowa w § 13 ust. 2 kwartały zabudowy wyznaczone w granicach terenów publicznych linią rozgraniczającą – zwaną regulacyjną.

3. Wyznacza się obszary scalenia i podziału nieruchomości dla terenów zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

4. Ustala się zasadę wyodrębniania działek dla zabudowy w obszarze scalenia, wymagane parametry działek: szerokość frontu, powierzchnia i usytuowanie w stosunku do ulic – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dopuszcza się w kwartałach zabudowy, o których mowa w ust. 2, wtórny podział lub łączenie działek, pod warunkiem uwzględnienia realizacji zabudowy i zagospodarowania zgodnie z uchwałą.

6. Dopuszcza się w obszarach scalenia, o którym mowa w ust. 3 odstępienie od procedury scalenia i podziału nieruchomości pod warunkiem wyznaczenia ulic publicznych i terenów zabudowy według rysunku planu.

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych i zabudowy

§ 5. 1. Ustala się dla wyznaczonych w planie terenów publicznych ulic szczegółowe wymagania w zakresie zagospodarowania, w tym w zakresie wymaganej zieleni wg ustaleń § 13.

2. Na granicy terenów publicznych i działek dla zabudowy ustala się zieleni izolacyjną, w formie przedogródków wg § 13 ust. 3, jako publicznie dostępne z wycofanym ogrodzeniem, wg ustaleń szczegółowych wg § 14.

3. Dla ogrodzeń frontów działek ustala się wysokość do 1,5m, materiały tradycyjne i z zastosowaniem lokalnej tradycji budowlanej.

4. Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych, pełnych lub ażurowych, na granicy z terenami ulic i alei oraz z innymi terenami publicznie dostępnymi.

5. Dla terenów w granicach planu ustala się zakaz lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych, z wyjątkiem szyldów związanych z usługami na działce, umieszczanych w linii i gabarytach ogrodzenia oraz na obiekcie, o powierzchni do 0,7m².

§ 6. 1. Ustala się następujące znaczenie ustaleń linii i wskaźników zabudowy:

- 1) linia zabudowy obowiązująca – wyznacza usytuowanie frontowej elewacji zabudowy, w rzucie poziomym, z wyłączeniem wykuszy, balkonów, ganków i schodów zewnętrznych;

2) wskaźnik intensywności zabudowy – IZ, obliczany według wzoru: $IZ=Po/T$, przy oznaczeniach:

- a) Po – powierzchnia całkowita zabudowy jako suma kondygnacji nadziemnych w obrysie ścian zewnętrznych,
- b) T – powierzchnia działki lub terenu, którego dotyczy wskaźnik;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy – PZ, obliczany według wzoru: $PZ=P/T$, przy oznaczeniach:

- a) P – powierzchnia zabudowy pierwszej kondygnacji nadziemnej w obrysie ścian zewnętrznych, łącznie z podcieniami i przejazdami pod budynkiem,
- b) T – powierzchnia działki lub terenu, którego dotyczy wskaźnik.

2. Na działce budynki, odpowiednio usługowe i wielorodzinne wolnostojące, należy lokalizować elewacją frontową lub jej częścią na linii zabudowy, a w przypadku działek narożnych lub dostępnych z dwóch ulic równoległych, budynki lokalizować dwoma elewacjami na obowiązującej linii zabudowy lub przy różnych liniach lokalizować fronty odrębnych budynków.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. Ze względu na usytuowanie obszaru planu poza terenem zabudowy wsi, na styku z otwartymi terenami rolnymi, dla zespołu zabudowy należy uzyskać charakter podmiejskiego zespołu urbanistycznego, a w szczególności poprzez:

- 1) wykreowanie kompozycji urbanistycznej obszarów zabudowy wyznaczonych ulicami z zielenią komponowaną skweru w centralnej części zespołu, w powiązaniu z obszarem powstającej zabudowy w sąsiedztwie planu;
- 2) kształtowanie zespołów o różnej intensywności i typie zabudowy:
 - a) z zabudową jednorodziną o określonych gabarytach, ze stromymi dachami dwuspadowymi o ustalonym nachyleniu, w wyznaczonej linii zabudowy – jako element jednolity, dla uzyskania lokalnego charakteru zespołu zgodnego z krajobrazem kulturowym miejscowości,
 - b) z zabudową wielorodzinną wolnostojącą typu willa podmiejska w zieleni, o określonych gabarytach, ze stromymi dachami dwuspadowymi o ustalonym nachyleniu, w wyznaczonej linii zabudowy – jako element jednolity, dla uzyskania lokalnego charakteru zespołu zgodnego z krajobrazem kulturowym miejscowości,
 - c) z zabudową wielorodzinną z usługami o wyższej intensywności, w zwartej zabudowie w pierzejach wyznaczonych w centralnej części z placem publicznym

- według jednolitych form zabudowy dla określonych zespołów w kwartałach zabudowy.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. W celu ochrony i poprawy jakości środowiska przyrodniczego ustala się zasadę uzbrojenia terenu w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, wg § 9.

2. W celu ochrony powietrza ustala się wykorzystanie gazu, oleju, energii elektrycznej oraz energii odnawialnej do celów grzewczych oraz ustala się, w tym dla paliw stałych, stosowanie w nowych obiektach urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

3. Dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieszkodliwych dla środowiska – niestwarzających zagrożeń i uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej, w szczególności w związku z realizacją funkcji usługowej emitowany poziom hałasu nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla terenów odpowiednio mieszkaniowych jednorodzinnych i mieszkaniowo-usługowych, wg przepisów Prawa ochrony środowiska.

4. Ustala się wymóg realizacji szpalerów zieleni przyulicznej i przedogródków, dla określonych terenów, zgodnie z § 14, § 5 ust. 2 i rysunkiem planu.

5. Dla terenów zabudowy ustala się wymagany procent powierzchni biologicznie czynnej wg ustaleń szczegółowych w § 15 do § 19.

6. Ustala się obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów jezdni ulic oraz oczyszczenie i zneutralizowanie ścieków opadowych przed wprowadzeniem do kanalizacji lub odbiornika wód powierzchniowych.

7. Należy realizować podmiejski zespół urbanistyczny z zachowaniem lokalnego charakteru zespołu zabudowy zgodnego z krajobrazem kulturowym miejscowości, na zasadach określonych w § 7.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 9. 1. Wzdłuż istniejącej linii energetycznej o napięciu 110kV relacji GPZ Drezdenko – GPZ Drawski Młyn przewidzianej do utrzymania w istniejącym przebiegu, w strefie ochronnej szkodliwego oddziaływania pola elektromagnetycznego, obowiązuje zakaz zabudowy na stały pobyt ludzi na podstawie przepisów Prawa ochrony środowiska oraz zakaz nasadzeń zieleni wysokiej, z dopuszczeniem krzewów i zieleni niskiej.

2. W planie dopuszcza się budowę i eksploatację przesyłowej, dwutorowej linii elektroenergetycznej o napięciu 400kV względnie linii wielotorowej, wielonapięciowej relacji Baczyna – Piła Krzewina, w dwóch wariantach lokalizacji, wraz z pasem technologicznym o szerokości 70m na osi linii. W pasie technologicznym, strefie ochronnej szkodliwego oddziaływania pola elektromagnetycznego na podstawie przepisów Prawa ochrony środowiska, obowiązuje:

- 1) zakaz zabudowy dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) zakaz sadzenia zieleni wysokiej, z dopuszczeniem krzewów i zieleni niskiej;
- 3) uzgadnianie warunków lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii oraz uzgadnianie lokalizacji budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasa technologicznego.

Zasady realizacji infrastruktury technicznej

§ 10. 1. Uzbrojenie terenu należy realizować poprzez rozbudowę istniejących sieci, z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach szczególnych i zgodnie z wytycznymi dysponentów sieci.

2. Sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic publicznych, z uwzględnieniem ustaleń wymaganej zieleni i szpalerów drzew.

3. Dopuszcza się, w uzasadnionych technicznie przypadkach, możliwość realizacji urządzeń uzbrojenia na terenach zabudowy, bez naruszenia warunków zabudowy ustalonych w planie.

4. Ustala się dla terenów określonych w niniejszym planie, obsługę w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną;
- 2) zaopatrzenie w wodę;
- 3) odprowadzenie i unieszkodliwienie ścieków komunalnych;
- 4) odprowadzenie wód opadowych;
- 5) gospodarki odpadami;
- 6) zaopatrzenie teletechniczne.

5. W zakresie dostaw energii ustala się zasilanie z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4kV Drezdenko Niegostaw S – 4431, Lipno AS – 4432 oraz nowo projektowanych stacji, wg potrzeb – w zakresie uzgodnionym z zakładem energetycznym. Dopuszcza się skablowanie linii napowietrznych wg ust. 2.

6. W zakresie dostaw wody dopuszcza się włączenia do miejskiego systemu zaopatrzenia w wodę miasta Drezdenka.

7. W zakresie gospodarki wodno – ściekowej konieczna jest budowa zbiorczej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni, z dopuszczeniem do czasu realizacji inwestycji odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

8. Wody opadowe z dróg i utwardzonych nawierzchni terenu, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi, wymagają oczyszczenia i zneutralizowania przed wprowadzeniem do kanalizacji lub odbiornika wód powierzchniowych.

9. Ustala się wymóg realizacji gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi i gminnym systemem unieszkodliwiania odpadów.

10. W zakresie sieci teletechnicznej ustala się realizację sieci zgodnie z potrzebami użytkowników i wymaganiami technicznymi.

11. W przypadku realizacji budowli o wysokości 50m i więcej nad poziomem terenu, należy stosować przepisy w sprawie zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych – aktualnie Dz. U. Nr 130, poz. 1193 z 2003r.

Zasady realizacji komunikacji

§ 11. 1. Obsługę komunikacyjną terenu należy realizować poprzez ulice projektowane w oparciu o włączenie do planowanej ulicy zbiorczej KDZ, powiązanej z obwodnicą Drezdenka.

2. Ustala się dostępność komunikacyjną obszaru poprzez ulice dojazdowe KDD i aleje KDs powiązane z ulicą zbiorczą, o której mowa w ust. 1 – wg rysunku planu.

3. Należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości dostosowanej do potrzeb i realizować na terenie inwestora, wg ustaleń szczegółowych.

Zasady tymczasowego zagospodarowania

§ 12. Do czasu realizacji ustaleń planu w zakresie budowy infrastruktury technicznej i komunikacji, dla terenów przeznaczonych dla zagospodarowania i zabudowy dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie rolne.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

Tereny przeznaczenia, warunki zabudowy i zagospodarowania

§ 13. 1. W obszarze planu wyznacza się kategorie przeznaczenia:

- 1) tereny publiczne komunikacji – KDZ, KDD, KDs;
- 2) teren usług sportu i rekreacji – US;
- 3) tereny zabudowy usług – U;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej – MN, MW, MW/U;
- 5) tereny zieleni nieurządzonej – ZN .

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 oznaczone zostają symbolem złożonym kolejno z:

- 1) numeru obszaru;
- 2) symboli przeznaczenia terenu;
- 3) powierzchni wyznaczonego obszaru.

3. Ustala się elementy zagospodarowania terenu, oznaczone na rysunku planu:

- 1) wymagana zieleń urządzona – w terenach publicznych – Zw;
- 2) zieleń przedogródków – w terenach zabudowy – Zo;

3) szpalery drzew – oznaczone symbolem.

4. Ustala się stawkę procentową opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości:

- 1) 5% dla terenów zabudowy MN;
- 2) 5% dla terenów zabudowy MW;
- 3) 10% dla terenów zabudowy MW/U;
- 4) 15% dla terenów zabudowy U;
- 5) 1% dla pozostałych terenów w obszarze planu.

§ 14. 1. Wyznacza się następujące tereny ulic i komunikacji oznaczone na rysunku planu: KDZ, KDD, KDs.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania w zakresie klasy technicznej, parametrów i zagospodarowania:

- 1) 1KDZ – ulica zbiorcza, planowana obwodnica północna miejscowości Niegosław w ciągu drogi wojewódzkiej, szerokość w liniach rozgraniczających 20m, jednojezdniowa szerokości 7,0m, chodniki dwustronne, do ulicy przylega pas przedogródków z szpalerem zieleni w obszarach zabudowy, z ogrodzeniem wycofanym od linii rozgraniczającej ulicy, w części odpowiednio 5,0m i 10m;
- 2) 2KDD do 7KDD – ulica dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających 12m, jezdnia szerokości 7,0m, chodniki dwustronne, do ulicy obustronnie przylega pas zieleni przedogródków publicznie dostępny w obszarach zabudowy, z ogrodzeniem wycofanym od linii rozgraniczającej ulicy o 5,0m;
- 3) 8KDD – ulica dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających 12m, z pasem wymaganej zieleni publicznej przy rowie i granicy planu, o zmiennej szerokości, jezdnia z chodnikiem jednostronnym, do ulicy przylega jednostronnie pas zieleni przedogródków w obszarach zabudowy, z ogrodzeniem działek wycofanym od linii rozgraniczającej ulicy o 5,0m; 9KDD, 14KDD – ulica dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających 12m, jezdnia z chodnikiem jednostronnym, do ulicy przylega jednostronnie pas zieleni przedogródków w obszarach zabudowy, z ogrodzeniem działek wycofanym od linii rozgraniczającej ulicy o 5,0m;
- 4) 10KDD do 13KDD – ulica dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających 10m, jezdnia z chodnikiem szerokości 8,0m, do ulicy przylega pas przedogródków i ogrodzeniem działek wycofanym od linii rozgraniczającej ulicy o 5,0m;
- 5) 15KDs do 17KDs – publiczna aleja, plac z parkowaniem, szpalerami drzew i wymaganą zielenią publiczną, nawierzchnia dojazdu i parkingu utwardzona.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 2, ustala się zakaz zabudowy i wymóg zagospodarowania terenu w określonym zakresie: nawierzchni i szpale-

rów drzew z uformowaną koroną w obszarach wymaganej zieleni, wg rysunku planu.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny usług sportu i rekreacji – oznaczone na rysunku planu 1US.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się funkcje boiska sportowego z urządzeniami terenowymi rekreacji i zieleni, z parkingiem w zieleni.

3. Dopuszcza się lokalizację obiektu z zapleczem rekreacyjno – sportowym w liniach zabudowy, wg rysunku planu.

4. Dla terenów US ustala się następujące parametry, wskaźniki i wytyczne kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się zabudowę parterową z dachem, bez podpiwniczenia;
- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, mierzoną od poziomu projektowanego terenu do kalenicy dachu – w rozumieniu Prawa budowlanego – do 7,0m;
- 3) ustala się dachy strome symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu 30° do 45°;
- 4) ustala się pokrycie dachówką, o kolorystyce naturalnej ceramiki;
- 5) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki: PZ=0,05;
- 6) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego 35% powierzchni działki, jako zieleń urządzonej.

5. Dla dostępności funkcji rekreacyjno-sportowych należy zapewnić miejsca parkingowe na brukowanym placu wejściowym 17KDs oraz w części na działce z zielenią, z wjazdem na ogrodzoną działkę od 17KDs.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej – oznaczone na rysunku planu: 2U do 4U.

2. Dla terenów U, o których mowa w ust. 1, ustala się funkcję działalności gospodarczej, w szczególności w zakresie usług i rzemiosła, z zielenią izolacyjną z zastrzeżeniem § 8 ust. 3.

3. Ustala się podstawowe typy zabudowy wolnostojącej dla budynku lub zespołu budynków o gabarytach jak dla zabudowy mieszkaniowej, o maksymalnej długości frontu zabudowy do 20m.

4. Dla terenów U ustala się następujące parametry, wskaźniki i wytyczne kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się zabudowę bez podpiwniczenia, o maksymalnej wysokości 2 kondygnacji, do 9,0m, mierzona od poziomu projektowanego terenu do kalenicy dachu – w rozumieniu Prawa budowlanego;
- 2) ustala się dachy strome symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu 30° do 45°;
- 3) ustala się pokrycie dachówką;
- 4) ustala się minimalną wielkość działki budowlanej 1200m²;

- 5) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: $I_Z = 0,8$;
 - 6) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki: $P_Z = 0,4$;
 - 7) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego 40% powierzchni działki, w tym obszar zawartej zieleni izolacyjnej drzew i krzewów 20% powierzchni działki;
 - 8) należy na działce zapewnić 3 miejsca parkingowe na 10 osób zatrudnionych w zakładzie usługowym oraz dla klientów wg potrzeb.
5. Dla przedogródków, o których mowa w § 5 ust. 2, ustala się zagospodarowanie w zakresie nawierzchni trawiastej, zieleni izolacyjnej, brukowanych wjazdów na posesje i miejsc parkingowych, z wycofaniem od ulicy ogrodzeniem działki o 5,0m, z uwzględnieniem § 5 ust. 3 i 4.
6. Ustalono obowiązującą linię zabudowy określoną na rysunku planu w odległości odpowiednio 5,0m i 15m od linii rozgraniczających ulicy 1KDZ oraz w odległości 10m od linii rozgraniczających ulic 2KDD i 14KDD.
- § 17. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu: 8MN do 10MN.
2. Dla terenów MN, o których mowa w ust. 1, ustala się funkcję mieszkaniową niskiej intensywności, w zabudowie wolnostojącej, z dopuszczeniem działalności gospodarczej, w szczególności w zakresie usług i rzemiosła, z zastrzeżeniem § 8 ust. 3.
 3. W budynku mieszkalnym jednorodzinnym dopuszcza się wydzielenie 2 lokali mieszkalnych.
 4. W terenie MN dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej dla działalności gospodarczej, o której mowa w ust. 2, w tym:
 - 1) jako usługa wbudowana, w formie lokalu w budynku mieszkalnym, o wielkości do 30% powierzchni użytkowej budynku,
 - 2) w budynku gospodarczym, jako dodatkowa zabudowa towarzysząca budynkowi mieszkalnemu na działce o powierzchni minimalnej 2400m², z zastrzeżeniem ust. 5 i o wielkość do 50% łącznej, maksymalnej powierzchni zabudowy na działce.
 5. Dla terenów MN ustala się następujące parametry, wskaźniki i wytyczne kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, mierzona od poziomu projektowanego terenu do kalenicy dachu – w rozumieniu Prawa budowlanego – do 9,0m;
 - 3) ustala się dachy strome symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu 30° do 50°, dopuszcza się w części do 30% dach płaski jako taras;
 - 4) ustala się pokrycie dachówką, o kolorystyce ceglastej, naturalnej ceramiki;
 - 5) ustala się minimalną wielkość działki budowlanej 1500m² i minimalną szerokość frontu 30m;
 - 6) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: $I_Z = 0,4$ do $I_Z = 0,6$ dla działek z odrębną zabudową gospodarczą;
 - 7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki: $P_Z = 0,3$, a dla działek z odrębną zabudową gospodarczą $P_Z = 0,4$;
 - 8) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki, a dla działek z odrębną zabudową gospodarczą 45%;
 - 9) należy zapewnić 2 miejsca parkingowe na dom jednorodzinny i dla usług wg potrzeb na działce.
6. Dopuszcza się realizację garaży wbudowanych lub jako odrębne obiekty gospodarcze, z lokalizacją w obszarze zasięgu zabudowy działki, wyznaczonym obowiązującą linią zabudowy.
7. Dla przedogródków, o których mowa w § 5 ust. 2, ustala się zagospodarowanie w zakresie nawierzchni trawiastej, zieleni izolacyjnej, z wycofaniem od ulicy ogrodzeniem działki o 5,0m, z uwzględnieniem § 5 ust. 3 i 4.
 8. Ustalono obowiązującą linię zabudowy określoną na rysunku planu w odległości 10m od linii rozgraniczających ulic 2KDD, 3KDD, 8KDD oraz w odległości 15m od linii rozgraniczających drogi do Lipna.
- § 18. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej – oznaczone na rysunku planu: 5MW do 7MW i 11MW do 15MW.
2. Dla terenów MW, o których mowa w ust. 1, ustala się funkcję mieszkaniową niskiej intensywności, wielorodzinną w domach wolnostojących w zieleni, z dopuszczeniem usług podstawowych, z zastrzeżeniem § 8 ust. 3.
 3. W budynku mieszkalnym dopuszcza się wydzielenie 2 sekcji z odrębną klatką schodową.
 4. W terenie MW dopuszcza się lokalizację funkcji usługowo – biurowej, w formie lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym.
 5. Dla terenów MW ustala się następujące parametry, wskaźniki i wytyczne kształtowania zabudowy mieszkaniowej:
 - 1) ustala się wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych;
 - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, mierzona od poziomu projektowanego terenu do kalenicy dachu – w rozumieniu Prawa budowlanego – do 12,0m;
 - 3) ustala się maksymalną długość frontu budynku do 35m;

- 4) ustala się dachy strome symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu 30° do 50° , dopuszcza się w części do 30% dach płaski jako taras;
- 5) ustala się pokrycie dachówką, o kolorystyce ceglastej, naturalnej ceramiki;
- 6) ustala się minimalną wielkość działki budowlanej 2400m^2 ;
- 7) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: $I_Z = 0,6$;
- 8) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki: $P_Z = 0,25$;
- 9) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego 50% powierzchni działki w tym 25% powierzchni działki jako zieleń urządzona osiedlowa dla rekreacji;
- 10) należy zapewnić 1 miejsca parkingowe na mieszkanie i dla usług wg potrzeb na działce.

6. Dopuszcza się realizację garaży wbudowanych lub jako odrębne obiekty gospodarcze w zespole zabudowy w głębi działki.

7. Dla przedogródków, o których mowa w § 5 ust. 2, ustala się zagospodarowanie w zakresie nawierzchni trawiastej, zieleni izolacyjnej, z dopuszczalnym ogrodzeniem, wycofanym od ulicy odpowiednio o 5,0m i 10,0m wg rys. planu, z uwzględnieniem § 5 ust. 3 i 4.

8. Ustalono obowiązującą linię zabudowy określoną na rysunku planu w odległości 10m od linii rozgraniczających ulic KDD oraz w odległości 15m od linii rozgraniczających ulicy 1KDZ i drogi do Lipna.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej – oznaczone na rysunku planu: 16MW/U do 21MW/U.

2. Dla terenów MW/U, o których mowa w ust. 1, ustala się funkcję mieszkaniową w zabudowie wielorodzinnej zwartej, wzdłuż obowiązującej linii zabudowy oraz funkcję usług w zakresie użyteczności publicznej.

3. W terenie MW/U dopuszcza się lokalizację funkcji usług w formie lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym lub odrębnego obiektu.

4. Dla terenów MW/U ustala się następujące parametry, wskaźniki i wytyczne kształtowania zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- 1) ustala się wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych;
- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, mierzona od poziomu projektowanego terenu do kalenicy dachu – w rozumieniu Prawa budowlanego – do 12,0m;
- 3) ustala się dachy strome symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu 30° do 50° , dopuszcza się w części do 30% dach płaski jako taras;

- 4) ustala się pokrycie dachówką, o kolorystyce ceglastej, naturalnej ceramiki;
- 5) ustala się realizację całościową w obszarach zabudowy wyznaczonych planem;
- 6) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: $I_Z = 0,8$;
- 7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: $P_Z = 0,4$;
- 8) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego 45% powierzchni w tym 25% powierzchni działki jako zieleń urządzona osiedlowa dla rekreacji;
- 9) należy zapewnić 1 miejsca parkingowe na mieszkanie i dla usług wg potrzeb z zastrzeżeniem ust. 6.

5. Dla funkcji mieszkaniowej i usług dopuszcza się budownictwo socjalne oraz usługi publiczne – jako realizację celu publicznego.

6. Dla budownictwa socjalnego dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych tylko przy ulicach przy wskaźniku 0,3 miejsc na 1 mieszkanie.

7. Dla przedogródków, o których mowa w § 5 ust. 2, ustala się zagospodarowanie w zakresie nawierzchni trawiastej, zieleni izolacyjnej, z dopuszczalnym ogrodzeniem, wycofanym od ulicy odpowiednio o 5,0m i 10,0m wg rys. planu, z uwzględnieniem § 5 ust. 3 i 4. Ustalono obowiązującą linię zwartej pierzei zabudowy określoną na rysunku planu w odległości 10m od linii rozgraniczających ulic KDD i placu KDs oraz w odległości odpowiednio 5m i 15m od linii rozgraniczających ulicy 1KDZ.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej – oznaczone na rysunku planu – 22ZN do 25ZN.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się funkcję publicznie dostępnej zieleni izolacyjnej, w części z miejscami parkingowymi przy obiekcie sportowym i usługach.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu ZN, dopuszcza się:

- 1) zagospodarowanie jako naturalnej, koszonej łąki, z dopuszczeniem krzewów i zieleni niskiej, w związku z § 9 ust. 2;
- 2) zagospodarowanie zieleni komponowanej w formie skweru z miejscami czasowego parkowania.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu ZN, ustala się zakaz zabudowy.

Rozdział 4

Postanowienia końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Drezdenka.

§ 22. Burmistrz Drezdenka zapewni:

**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr V/29/11
Rady Miejskiej w Drezdenku
z dnia 24 lutego 2011r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych
w planie 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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), zadania własne gminy.

§ 2. 1. Inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu i komunikacji ustalone w projekcie planu obejmują inwestycje realizowane przez gminę na terenach własnych.

2. Inwestycje, o których mowa w ust. 1 obejmują:

- 1) sieci infrastruktury technicznej ustalone dla terenów określonych w planie dla realizacji:
 - a) zaopatrzenia w energię elektryczną,
 - b) zaopatrzenie w wodę,
 - c) odprowadzenie i unieszkodliwienie ścieków komunalnych,
 - d) odprowadzenie wód opadowych,
 - e) zaopatrzenie teletechniczne;
- 2) ulice i aleje piesze oznaczone na rysunku planu:
 - a) 2KDD – 7KDD – ulica dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających 12m, jezdnia szerokości 7,0m, chodniki dwustronne,
 - b) 8KDD – ulica dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających 12m, z pasem wymaganej zieleni publicznej przy rowie i granicy planu, o zmiennej szerokości, jezdnia z chodnikiem jednostronnym,
 - c) 9KDD, 14KDD – ulica dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających 12m, jezdnia z chodnikiem jednostronnym,

- d) 10KDD – 13KDD – ulica dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających 10m, jezdnia z chodnikiem szerokości 8,0m,
- e) 15KDDs – 17KDDs – publiczna aleja, plac z parkowaniem, szpalerami drzew i wymaganą zielenią publiczną, nawierzchnia dojazdu i parkingu utwardzona.

3. Realizacja zadań wymienionych w ust. 2 pkt 1 i 2 wymaga wykupu, zamiany gruntów oraz zmiany sposobu zagospodarowania.

4. W ustaleniach planu nie określa się terminu realizacji inwestycji.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późniejszymi zmianami), przy czym:

- 1) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta uwzględnia się w corocznej uchwale budżetowej;
- 2) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy, ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej – Wieloletni Plan Inwestycyjny.
- 3) inwestycje, które mogą być współfinansowane ze środków pomocowych, ujęte są w Planie Rozwoju Lokalnego.

§ 4. 1. Zadania w zakresie modernizacji dróg na terenach wskazanych w § 2 finansowane będą z budżetu miasta lub na podstawie porozumienia i umów z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy kanalizacji deszczowej, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art. 15 i 21 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2006r. Nr 123, poz. 858 z późniejszymi zmianami).

3. Zadania w zakresie budowy i modernizacji sieci energetycznych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006r. Nr 89, poz. 625 z późniejszymi zmianami).

§ 5. Realizacja inwestycji wskazanych w § 2 ust. 2 nastąpi zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z: ustawą Prawo budowlane, ustawą o drogach publicznych, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym i ustawą Prawo ochrony środowiska.

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr V/29/11
Rady Miejskiej w Dreżdenku
z dnia 24 lutego 2011r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia
nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu
planu**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492,

Dz. U. z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, Dz. U. z 2008r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, Dz. U. z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) Rada Miejska w Dreżdenku stwierdza brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu, wymagających rozpatrzenia.

• Informacja o warunkach rozpowszechniania i prenumeraty Dziennika Urzędowego:

Egzemplarze bieżące i z lat ubiegłych, w miarę posiadanych rezerw, można nabywać: - na podstawie nadesłanego zamówienia: w Biurze Gospodarczym Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp., ul. Jagiellończyka 8, 66-400 Gorzów Wlkp., tel. (0-95) 7115-210 - w punkcie sprzedaży Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp., ul. Jagiellończyka 8, codziennie w godz. 730 - 1530, Dzienniki Urzędowe wraz ze skorowidzami wyłożone są do powszechnego wglądu redakcji Dziennika Urzędowego, w bibliotece Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp. oraz Delegaturze Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Zielonej Górze – codziennie w godzinach pracy urzędu.

Wydawca: Wojewoda Lubuski

Redakcja: Naczelny Redaktor: Anna Zacharia Redakcja: Wydział Nadzoru i Kontroli Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego ul. Jagiellończyka 8, 66-400 Gorzów Wlkp. tel. (0-95) 7115-585, e-mail – anna.zacharia@uwoj.gorzow.pl; justyna.strelau@uwoj.gorzow.pl

Skład druk i rozpowszechnianie: Skład, druk i kolportaż: Biuro Gospodarcze Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego ul. Jagiellończyka 8, 66-400 Gorzów Wlkp. tel. (0-95) 7115-210, e-mail – biurogospodarcze@uwoj.gorzow.pl

Rozpowszechnianie – Administracja i stały punkt sprzedaży: Lubuski Urząd Wojewódzki w Gorzowie Wlkp., ul. Jagiellończyka 8, tel. (0-95) 7115-210
Tłoczono z polecenia Wojewody Lubuskiego w Lubuskim Urzędzie Wojewódzkim w Gorzowie Wlkp. – Biuro Gospodarcze