

**Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr V/23/11  
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 miasta Drezdenko, nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury

technicznej, ponieważ dotychczasowe uzbrojenie terenu jest wystarczające.

**Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr V/23/11  
Rady Miejskiej w Drezdenku  
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 Drezdenku stwierdza brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu, wymagających rozpatrzenia.

=====

**1364**

**UCHWAŁA NR V/26/11  
RADY MIEJSKIEJ W DREZDENKU**

z dnia 24 lutego 2011r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Drawiny**

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/064/07 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 21 czerwca 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Drawiny, 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 w Drezdenku z dnia 25 lutego 2010 roku uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Drawiny, którego obszar stanowią dwie części, w granicach określonych na rysunku planu:

- 1) w północno – wschodniej części wsi, pomiędzy drogą do Przeborowa a rzeką Drawą, powyżej kanału Pokrętna wpływającego do Drawy;

- 2) w centralnej części wsi, pomiędzy kanałem Pokrętna a linią kolejową, po obu stronach drogi do Przeborowa

– 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 pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z usługami, usługi turystyki i wypoczynku oraz teren aktywności gospodarczej, wraz z towarzyszącą infrastrukturą i zielenią;

- 2) wyznaczenie terenów publicznych i publicznie dostępnych dla komunikacji – w tym obwodnicy dla drogi wojewódzkiej z zielenią izolacyjną;
- 3) uzyskanie charakteru zabudowy wsi letniskowej w zieleni, w obszarze chronionego krajobrazu Puszczy Drawskiej.

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

- 1) tereny publiczne i publicznie dostępne komunikacji;
- 2) tereny zabudowy – mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, zabudowy zagrodowej z usługami turystyki, zabudowy usług turystyki i wypoczynku, tereny zieleni rekreacyjnej;
- 3) teren zabudowy usługowej w zieleni;
- 4) teren infrastruktury z zielenią izolacyjną.

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) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego,
  - f) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
  - g) zasady realizacji infrastruktury technicznej,
  - h) zasady realizacji komunikacji,
  - i) 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 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 § 14 ust. 2 kwartały zabudowy wyznaczone w granicach terenów publicznych linią rozgraniczającą – zwaną regulacyjną.

3. Wyznacza się obszary scalenia i podziału nieruchomości dla terenów zabudowy w liniach regulacyjnych, w szczególności dla obszarów 1MN/U, 2U i 3U, zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

6. Dopuszcza się wtórny podział lub łączenie działek, o których mowa w ust. 4 pod warunkiem uwzględnienia warunków realizacji zabudowy i zagospodarowania zgodnie z uchwałą.

#### Zasady kształtowania przestrzeni publicznych i zabudowy

§ 5. 1. Ustala się dla wyznaczonych w planie terenów publicznych i publicznie dostępnych, szczegółowe wymagania w zakresie zagospodarowania wg ustaleń § 15.

2. Na granicy terenów publicznych i działek dla zabudowy ustala się wymaganą zielenią izolacyjną w formie przedogródków wg § 14 ust. 3, jako publicznie dostępne, z wycofanym ogrodzeniem przy ulicach wg § 15 i zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się zasadę umieszczania w terenach publicznych małej architektury o formie iskali właściwej dla charakteru wsi letniskowej wg § 7.

4. Dla ogrodzeń frontów działek ustala się wysokość do 1,5m, z zastrzeżeniem ust. 5 i § 7 pkt 4.

5. Ustala się zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych przy terenach ulic i alei oraz na granicy przyległych działek.

6. 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 0,7m<sup>2</sup>.

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

- 1) linia zabudowy obowiązująca – wyznacza usytuowanie frontowej elewacji zabudowy, wrzu-

cie poziomym, z wyłączeniem wykuszy, balkonów, ganków i schodów zewnętrznych;

- 2) linia zabudowy nieprzekraczalna – wyznacza zasięg zabudowy nadziemnej w obszarze zabudowy;
- 3) 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;
- 4) 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.

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 7. Ze względu na usytuowanie granic planu i wsi w obszarze chronionego krajobrazu Puszczy Drawskiej, na styku z otwartymi terenami rolnymi w dolinie rzeki Drawy, dla zespołu zabudowy należy uzyskać charakter wsi letniskowej z zabudową w zieleni, a w szczególności poprzez:

- 1) wykreowanie kompozycji urbanistycznej obszarów zabudowy wyznaczonych ulicami i przestrzenią publiczną z zielenią komponowaną alei drzew – jako element o lokalnym charakterze, z zastrzeżeniem § 5;
- 2) kształtowanie zabudowy wolnostojącej w zieleni, o określonych gabarytach i ustalonej linii zabudowy, ze stromymi dachami dwuspadowymi o jednakowym pokryciu dachówką dla całości zabudowań posesji z zabudową gospodarczą, wg § 16 – 20, jako zasada, dla uzyskania lokalnego charakteru zespołu zgodnego z krajobrazem kulturowym wsi;
- 3) ukształtowanie terenu biologicznie czynnego – w części jako wymaganą zielenią izolacyjną wg § 14 ust. 3, wzmacniającą naturalne walory krajobrazowe, z rodzimą roślinnością drzew, krzewów i łąk;
- 4) kształtowanie na granicy z terenem rolnym lub otwartym ogrodzeń ażurowych wyłącznie w powiązaniu z trwałą zielenią w formie żywopłotu.

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 8. 1. W granicach miejscowego planu obowiązuje ochrona NATURA 2000: Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Lasy Puszczy nad Drawą” – PLB320016 oraz obszar projektowany Specjalny

Obszar Ochrony „Uroczyska Puszczy Drawskiej” – PLH320046., a w związku z ustalonym Obszarem Chronionego krajobrazu „1 – Puszcza Drawska”, obowiązuje Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17.02.2005r. (Dz. Urz. Nr 9, poz. 172), w szczególności obowiązują:

- 1) czynna ochrona ekosystemów, w tym ochrona zieleni wiejskiej oraz kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu wiejskiego przez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych;
- 2) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów rzeki Drawy, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;
- 3) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów Prawo ochrony Środowiska, poza infrastrukturą techniczną i komunikacją wg ustaleń planu.

2. W związku z ust.1 pkt 1 ustala się zasadę realizacji szpalerów zieleni przyulicznej i wymaganej zieleni izolacyjnej wg § 14 ust. 3, w szczególności zgodnie z ładem przestrzennym wg § 7 w obszarze urbanizacji terenów rolnych – jako kompensacji przyrodniczej w rozumieniu Prawa ochrony środowiska.

3. Dla terenów zabudowy ustala się wymagany procent powierzchni terenu biologicznie czynnego, w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego, w tym wymaganej zieleni izolacyjnej wg ustaleń szczegółowych § 16 – 20.

4. Dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieszkodliwych dla środowiska – niestwarzających zagrożeń i uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej:

- 1) w obszarze oddziaływania terenów Uz realizacją funkcji produkcyjno-usługowej emitowany poziom hałasu nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) w obszarach MN i MN/U, a także UT i RM/UT poziom hałasu związany z realizacją funkcji usługowej i produkcyjnej, nie może przekraczać poziomu hałasu dopuszczalnego dla terenów odpowiednio mieszkaniowych i rekreacyjno-wypoczynkowych  
– wg przepisów Prawa ochrony środowiska.

5. W celu ochrony i poprawy jakości środowiska przyrodniczego ustala się zasadę uzbrojenia terenu w zakresie gospodarki wodno-ściekowej – wg § 11.

6. W celu ochrony powietrza ustala się wykorzystanie gazu bezprzewodowego, 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.

7. Ustala się obowiązek utwardzenia nawierzchni obszarów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi oraz oczyszczenie i zneutralizowanie ścieków opadowych zanieczyszczonych tymi substancjami, wg § 11.

8. Ustala się zakaz składowania i unieszkodliwiania odpadów w obszarze planu, w związku z ust. 1.

9. Ze względu na sąsiedztwo tradycyjnej zabudowy wiejskiej oraz w związku z § 7, ustala się szczegółowe zasady zabudowy, z uwzględnieniem ochrony krajobrazu kulturowego wsi wg rozdziału 3, w szczególności obowiązuje zakaz stosowania nietradycyjnych materiałów okładzinowych ścian, takich jak blachy i tworzywa sztuczne, w tym dla zabudowy gospodarczej.

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego**

§ 9. 1. W granicach planu występują stanowiska archeologiczne:

- 1) Drawiny 1, AZP 42-18/1, śl. osadnictwa – OWR;
- 2) Drawiny 2, AZP 42-18/2, śl. osadnictwa – n/o;
- 3) Drawiny 4, AZP 42-18/6, śl. osadnictwa – EK, śl. osadnictwa – n/o;
- 4) Drawiny 5, AZP 42-18/7, śl. osadnictwa – EK;
- 5) Drawiny 6, AZP 42-18/8, śl. osadnictwa – pradzieje;
- 6) Drawiny 11, AZP 42-18, obozowisko – EK;
- 7) Drawiny 12, AZP 42-18/17, śl. osadnictwa – neolit.

2. Na obszarach stanowisk, o których mowa w ust. 1 podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z inwestycjami należy zapewnić wykonanie badań archeologicznych w uzgodnieniu z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3. W obszarze planu, poza wymienionym w ust. 1, podczas robót budowlanych i ziemnych, w przypadku natrafienia na przedmiot posiadający cechy zabytku wg art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, należy:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć, przy dostępnych środkach, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie zawiadomić o znalezisku właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe – burmistrza.

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

§ 10. 1. Wzdłuż istniejącej sieci energetycznej wysokiego napięcia 110kV relacji GPZ Dobiegniew – 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. Na rysunku planu wyznaczono orientacyjne linie strefy ochronnej, o której mowa w ust. 1.

3. W granicach miejscowego planu dla zbiornika wód podziemnych GZWP 138 Pradolina Toruń – Eberswalde obowiązuje Obszar Najwyższej Ochrony.

#### **Zasady realizacji infrastruktury technicznej**

§ 11. 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 i dróg wewnętrznych, 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 z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4kV Drawiny Bloki – S 4468 oraz nowo projektowanych stacji, wg potrzeb – w zakresie uzgodnionym z zakładem energetycznym.

6. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się rozbudowę wodociągu wiejskiego Drawiny z ujęciem w miejscowości obsługującym obszar wsi, poprzez budowę rozdzielczej sieci w układach pierścieniowych.

7. W zakresie odprowadzenia i unieszkodliwienia ścieków komunalnych ustala się budowę systemu kanalizacji z oczyszczalnią ścieków na terenie planu lub powiązanie z systemem kanalizacji w miejscowości, 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 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.

#### **Zasady realizacji komunikacji**

§ 12. 1. Obsługę komunikacyjną terenu należy realizować poprzez ulice, projektowane w oparciu o włączenie do planowanej ulicy zbiorczej.

2. Ustala się dostępność komunikacyjną obszaru poprzez ulice lokalną, dojazdowe i wewnętrzne, powiązane z ulicą publiczną 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.

4. Dla powszechnej dostępności terenów wód rzeki Drawy oznaczeniu rekreacyjnym, zlokalizowano publicznie dostępne miejsca parkingowe –KDs.

#### **Zasady tymczasowego zagospodarowania**

§ 13. 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**

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

- 1) tereny publiczne i publicznie dostępne komunikacji – KDZ, KDL, KDD, KDW, KDP, KDs;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej – MN, MN/U;
- 3) tereny zabudowy usługowej w zieleni – U;
- 4) tereny zabudowy usług turystyki i rekreacji – UT;
- 5) tereny zabudowy zagrodowej z usługami turystyki – RM/UT;
- 6) tereny zieleni rekreacyjnej – ZN;
- 7) teren infrastruktury technicznej z zielenią izolacyjną – IT.

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

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

3. W terenach zabudowy ustala się elementy zagospodarowania terenu, oznaczone na rysunku planu:

- 1) wymagana zieleń izolacyjna – oznaczone ZI;
- 2) 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, MN/U;
- 2) 15% dla terenów zabudowy U;
- 3) 15% dla terenów zabudowy UT;
- 4) 5% dla terenów zabudowy RM;
- 5) 1% dla terenów zieleni rekreacyjnej ZN;
- 6) 1% dla pozostałych terenów w obszarze planu.

§ 15. 1. Wyznacza się następujące tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu: KDZ, KDL, KDD, KDW, KDP, KDs.

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

- 1) 1KDZ, 2KDZ – ulica zbiorcza, planowana obwodnica miejscowości wciągu drogi wojewódzkiej, szerokość w liniach rozgraniczających 25m, jednojezdniowa szerokości 7,0m, chodniki dwustronne, do ulicy od zachodu przylega pas wymaganej zieleni izolacyjnej, publicznie dostępny ze szpalerem drzew w obszarach 4MN do 7MN, z ogrodzeniem wycofanym od linii rozgraniczającej ulicy o 15m;
- 2) 3KDL – ulica lokalna, szerokość w liniach rozgraniczających 12m, jednojezdniowa szerokości 7,0m, chodniki dwustronne, do ulicy od zachodu przylega pas wymaganej zieleni izolacyjnej, publicznie dostępny w obszarach 3U i 1MN/U, z ogrodzeniem wycofanym od linii rozgraniczającej ulicy o 5,0m, wg rysunku planu;
- 3) 4KDD – ulica dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających 12m, jednojezdniowa szerokości 7,0m, chodniki dwustronne, do ulicy obustronnie przylega pas zieleni wymaganej publicznie dostępny w obszarach w części 1MN/U, 2U oraz w 3U, z ogrodzeniem wycofanym od linii rozgraniczającej ulicy od 4,0m do 8,0m, wg rysunku planu;
- 4) 6KDD – ulica dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających 10m i 12m, jezdnia z chodnikiem szerokości łącznie 8,0m, w części o szerokości 10m przylega pas przedogródków z ogrodzeniem działek wycofanym od linii rozgraniczającej ulicy o 5,0m oraz szpalery drzew, wg rys. planu;
- 5) 5KDD, 7KDD – ulica dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających 10m, jezdnia z chodnikiem szerokości łącznie 8,0m;

- 6) 8KDD – ulica dojazdowa, poszerzenie istniejącej ulicy o 6,0m do łącznie 10m w liniach rozgraniczających, jezdnia z chodnikiem dwustronnym;
- 7) 9KDW – 11KDW – ulica dojazdowa wewnętrzna – szerokość w liniach rozgraniczających 10m, jezdnia wspólna z chodnikiem szerokości łącznie 5,0m, dopuszcza się ulice utwardzone gruntowe;
- 8) 12KDP – 15KDP – publiczne przejścia piesze z dojazdem awaryjnym, o szerokości 5,0m do 10m, o nawierzchni utwardzonej, ziemnej lub brukowanej, przepuszczalnej dla wód opadowych;
- 9) 16KDs, 17KDs – publiczna aleja pieszo-dojazdowa z parkingiem i szpalerami zieleni, nawierzchnia parkingu brukowana, z odprowadzeniem wód opadowych w teren z separatorem oleju.

3. Dla ulic, o których mowa w ust. 2, ustala się wymóg zagospodarowania terenu w określonym zakresie: nawierzchnia, latarnie uliczne typu parkowego o wysokości do 9,0m i szpalery drzew z uformowaną koroną, wg oznaczeń rysunku planu, z zastrzeżeniem § 5 ust. 3 i 6.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu: 4MN do 8MN.

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 produkcji rzemiosła lub usług turystyki, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 i ust. 4.

3. W budynku mieszkalnym jednorodzinny dopuszcza się wydzielenie 2lokali mieszkalnych.

4. W terenie MN dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej, 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 2500m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem ust. 5 i o wielkość do 50% łącznej, maksymalnej powierzchni zabudowy na działce.

5. Ustala się podstawowe typy zabudowy:

- 1) zabudowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) zabudowa gospodarcza o maksymalnych gabarytach zabudowy mieszkaniowej.

6. W terenach MN dopuszcza się wtórny podział działki zabudowanej dla realizacji drugiego domu mieszkalnego na zapleczu budynku frontowego od ulicy, z zachowaniem minimalnej wymaganej powierzchni działki wg ust. 7.

7. 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 poziom posadowienia parteru dla części mieszkalnej 0,5 – 1,0m nad poziomem terenu, bez podpiwniczenia;
- 4) ustala się dachy strome symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu 30° do 50°;
- 5) ustala się pokrycie dachówką o kolorystyce naturalnej ceramiki, jednakowe dla całości zabudowań posesji z zabudową gospodarczą;
- 6) ustala się minimalną wielkość działki budowlanej 1500m<sup>2</sup>, przy wtórnym podziale wg § 4 ust. 6, dopuszcza się działki nie mniejsze niż 1200m<sup>2</sup>;
- 7) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: IZ=0,4, a – dla działek z odrębną zabudową gospodarczą – IZ=0,6;
- 8) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki: PZ=0,3, a dla działek z odrębną zabudową gospodarczą – PZ=0,4;
- 9) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego 70% powierzchni działki, a dla działek z odrębną zabudową gospodarczą 45%;
- 10) należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce w ilości: 2 miejsca na dom jednorodzinny i 1 miejsce na każde 70m<sup>2</sup> powierzchni usług lub więcej miejsc, wg potrzeb.

8. Dopuszcza się realizację garaży wbudowanych lub odrębne obiekty gospodarcze w zespole zabudowy, wg ust. 4, z lokalizacją w obszarze zasięgu zabudowy działki, wyznaczonym liniami zabudowy obowiązującą i nieprzekraczalną.

9. Dla przedogródków, o których mowa w § 5 ust. 2, ustala się zagospodarowanie w zakresie nawierzchni trawiastej, zieleni izolacyjnej, z wycofanym ogrodzeniem działki od ulicy 1KDZ wg § 15 i rysunku planu, z uwzględnieniem § 5 ust. 4 i 5.

10. Dla zabudowy mieszkaniowej ustala się obowiązującą linię zabudowy określoną na rysunku planu w odległości:

- 1) 10m od linii rozgraniczających ulicy 5KDD, 7KDD;
- 2) 15m od linii rozgraniczających ulic: 7KDD, 8KDD, 10KDw, 11KDw;
- 3) 17m od linii rozgraniczających ulic 3KDL.

11. Dla obszarów MN, o których mowa w ust. 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odle-

głości 20m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ i 10m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDZ.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej w zieleni – oznaczone na rysunku planu: 2U i 3U.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się funkcję działalności gospodarczej, w szczególności w zakresie usług i produkcji rzemiosła z zielenią izolacyjną, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1, 2 i 4.

3. Ustala się podstawowe typy zabudowy wolnostojącej, bez podpiwniczenia, dla obiektu lub zespołu takich obiektów, z dziedzińcem wewnętrznym o maksymalnej długości obiektu do 30m.

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

- 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 2 kondygnacje i do 9,0m, mierzoną od poziomu projektowanego terenu do kalenicy dachu – w rozumieniu Prawa budowlanego;
- 2) ustala się dachy strome symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu 30° do 50°;
- 3) ustala się pokrycie dachówką o kolorystyce naturalnej ceramiki, jednakowe dla całości zabudowań posesji;
- 4) ustala się minimalną wielkość działki budowlanej 1500m<sup>2</sup>, przy wtórnym podziale wg § 4 ust. 6 dopuszcza się działki nie mniejsze niż 1200m<sup>2</sup>;
- 5) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: IZ=0,8;
- 6) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki: PZ=0,4;
- 7) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego 50% powierzchni działki, w tym zieleni izolacyjna 20% powierzchni działki;
- 8) należy na działce zapewnić 3 miejsca parkingowe na 10 osób zatrudnionych w zakładzie usługowym oraz dla klientów wg potrzeb.

5. Dopuszcza się realizację garaży wbudowanych lub jako odrębne obiekty gospodarcze w zespole zabudowy, z lokalizacją w obszarze zasięgu zabudowy działki, wyznaczonym obowiązującą linią zabudowy.

6. Dla przedogródków, o których mowa w § 5 ust. 2, ustala się zagospodarowanie w zakresie nawierzchni trawiastej, brukowanych wjazdów na posesję, miejsc parkingowych, z wycofaniem od ulicy 3KDL i 4KDD ogrodzeniem działki wg § 15 i rysunku planu, z uwzględnieniem § 5 ust. 4 i 5.

7. Ustalono obowiązującą linię zabudowy określoną na rysunku planu w odległości:

- 1) 8m do 18m od linii rozgraniczających ulicy 4KDD w części bez przedogródków;
- 2) 18m do 24m od linii rozgraniczających ulicy 4KDD w części z przedogródkami;

3) 17m od linii rozgraniczających ulic 3KDL.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej – oznaczone na rysunku planu: 1MN/U.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się funkcję mieszkaniową niskiej intensywności, w zabudowie wolnostojącej, wg ustaleń § 16 lub funkcję działalności gospodarczej, wg ustaleń § 17.

3. Dla przedogródków, o których mowa w § 5 ust. 2, ustala się zagospodarowanie w zakresie nawierzchni trawiastej, brukowanych wjazdów na posesję, miejsc parkingowych, z wycofaniem od ulicy 3KDL i 4KDD ogrodzeniem działki wg § 15 i rysunku planu, z uwzględnieniem § 5 ust. 4 i 5.

4. W obszarze 1MN/U wyznacza się na działce oznaczonej na rys. planu 63/4 obszar obsługujący, wspólnego użytkowania dla przyległej zabudowanej działki oznaczonej 63/3, z dopuszczeniem zespołu garaży w maksymalnie dwóch obiektach gospodarczych wg § 16, z wymaganą zielenią izolacyjną wg rys. planu.

5. Ustalono obowiązującą linię zabudowy określoną na rysunku planu w odległości:

- 1) 18m do 24m od linii rozgraniczających ulicy 4KDD w części bez przedogródków;
- 2) 24m od linii rozgraniczających ulicy 4KDD w części z przedogródkami;
- 3) 17m od linii rozgraniczających ulic 3KDL.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usług turystyki i rekreacji – oznaczone na rysunku planu: 11UT do 14UT.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się funkcje rekreacyjno – turystyczne i letniskowe, w szczególności w zakresie obsługi turystyki i spływów kajakowych oraz kąpieliska przy rzece Drawie.

3. Ustala się podstawowe typy zabudowy dla budynku lub zespołu zabudowy z dziedzińcem wewnętrznym, o gabarytach obiektu jak dla zabudowy mieszkaniowej wg ustaleń § 16, o maksymalnej długości obiektu do 25m oraz wysokości do kalenicy dachu dla:

- 1) przystani i stanic wodnych – z miejscami noclegowymi – o jednej kondygnacji i do 7,0m;
- 2) domu letniskowego – z polem namiotowym i biwakiem sezonowym – do 2 kondygnacji i do 9,0m;
- 3) pensjonatu i schroniska – z zapleczem rekreacyjno – sportowym – do 3 kondygnacji i do 12m.

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

- 1) ustala się wysokość zabudowy wg ust. 3, z ostatnią kondygnacją w dachu;
- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, mierzoną od poziomu projektowanego terenu

- do kalenicy dachu – w rozumieniu Prawa budowlanego – wg ust. 3;
- 3) ustala się dachy strome symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu od 30° do 50°, w części do 20% powierzchni dopuszcza się dach płaski jako taras;
  - 4) ustala się pokrycie dachówką o kolorystyce naturalnej ceramiki, nie barwionej i bez glazury, jednakowe dla całości zabudowań posesji z zabudową gospodarczą;
  - 5) ustala się minimalną wielkość działki budowlanej 2500m<sup>2</sup>;
  - 6) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: IZ=0,6;
  - 7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki: PZ=0,3;
  - 8) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego 65% powierzchni działki;
  - 9) należy zapewnić 4 miejsca parkingowe na 10 miejsc noclegowych.
5. Dopuszcza się realizację garaży wbudowanych lub odrębne obiekty gospodarcze, z lokalizacją w obszarze zasięgu zabudowy działki, wyznaczonym liniami zabudowy obowiązującą i nieprzekraczalną.
6. Dla funkcji rekreacyjno – sportowych należy lokalizować urządzenia terenowe z zielenią urządzoną na działce, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 pkt 2.
7. Dla ogrodzenia od strony terenów rolnych obowiązuje zakaz trwałego grodzenia, z zastrzeżeniem § 7 pkt 4.
8. Ustalono obowiązującą linię zabudowy określoną na rysunku planu w odległości 15m od linii rozgraniczających ulicy 6KDD oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15m od linii rozgraniczających ulicy 1KDZ.
- § 20. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej z usługami turystyki – oznaczone na rysunku planu: 9RM/UT i 15RM/UT.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się funkcję dla zabudowy zagrodowej z agroturystyką, w zabudowie wolnostojącej z zabudowaniami gospodarczymi wg ustaleń § 16, z dopuszczeniem funkcji usług letniskowych, wg ustaleń § 19.
3. Dla terenów RM 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, mierzoną od poziomu projektowanego terenu do kalenicy dachu – w rozumieniu Prawa budowlanego – do 9,0m;
  - 3) ustala się poziom posadowienia parteru dla części mieszkalnej 0,5 – 1,0m nad poziomem terenu, bez podpiwniczenia;
  - 4) ustala się dachy strome symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu od 30° do 50°;
  - 5) ustala się pokrycie dachówką o kolorystyce naturalnej ceramiki, nie barwionej i bez glazury, jednakowe dla całości zabudowań posesji z zabudową gospodarczą;
  - 6) ustala się minimalną wielkość działki budowlanej 2500m<sup>2</sup>;
  - 7) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: do IZ=0,6 dla działek z odrębną zabudową gospodarczą lub letniskową;
  - 8) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki z odrębną zabudową PZ=0,4;
  - 9) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego 45% powierzchni działki;
  - 10) należy zapewnić 4 miejsca parkingowe na 10 miejsc noclegowych i dla usług wg potrzeb na działce.
4. Ustalono obowiązującą linię zabudowy określoną na rysunku planu w odległości 15m od linii rozgraniczających ulicy 6KDD oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15m od linii rozgraniczających ulicy 1KDZ.
- § 21. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej z zielenią izolacyjną – oznaczone na rysunku planu 16 IT.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się funkcję oczyszczalni ścieków, wg ustaleń § 11 ust. 7, z zielenią izolacyjną w formie pasa zwartej zieleni wysokiej i krzewów o minimalnej szerokości 8,0m od ulicy 6KDD i 16m od terenu zabudowy 14UT.
- § 22. 1. Wyznacza się tereny zieleni rekreacyjnej – oznaczone na rysunku planu: 10ZN, ZN.
2. Dla terenów ZN, o których mowa w ust. 1, ustala się funkcję zieleni dla rekreacji i turystyki związanej, w szczególności z powszechną dostępnością wód rzeki Drawy oraz z funkcją wyznaczonego na rysunku planu terenu zabudowy.
3. Dla obszarów ZN, dopuszcza się zagospodarowanie terenu:
- 1) jako naturalnej, koszonej łąki rekreacyjnej,
  - 2) dla pola namiotowego z biwakiem sezonowym lub dla kąpieliska wiejskiego
    - bez zmiany naturalnego ukształtowania terenu.
  4. Dla terenów ZN, ustala się zakaz zabudowy w związku z § 8 ust. 1 pkt 2, z wyłączeniem urządzeń wodnych w rozumieniu Prawa wodnego, w szczególności: pomostów, przystani i kąpieliska, w związku z ust. 2.
5. Dla terenów ZN obowiązuje zakaz trwałego grodzenia, z zastrzeżeniem § 7 pkt 4.



#### **Rozdział 4**

##### **Postanowienia końcowe**

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Drezdenka.

§ 24. Burmistrz Drezdenka zapewni:

- 1) udostępnienie zainteresowanym wglądu do planu i udzielenie odpowiednich informacji,
- 2) podanie do publicznej wiadomości treści uchwały na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Drezdenku.

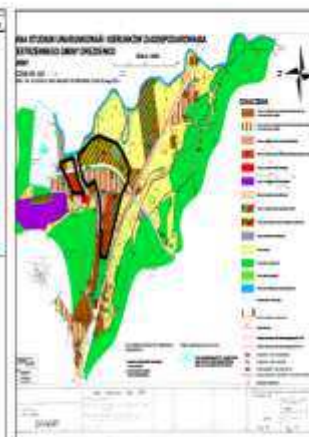
§ 25. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Drezdenku.

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady  
*Adam Kołwzan*

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr V/26/11  
Rady Miejskiej w Drezdenku  
z dnia 24 lutego 2011r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
w miejscowości Drawiny**



OZNACZENIA

- granica planu
- linia rozgraniczenia regularnego
- granica działki
- linia zabudowy obwodnicowej
- linia zabudowy regularnej
- MN teren zabudowy mieszkalnictwa jednorodzinnego
- MN/1 teren zabudowy wsiowej w zabudowie
- MN/2 teren zabudowy mieszkalnictwa wsiowej
- IT teren zabudowy usług biurowych i usług
- RM/1 teren zabudowy zagrodowej i ogólnego użytku
- IT infrastruktury technicznej z zakresu elektryczności
- KDZ ulica droższa
- KDL ulica średnia
- KDD ulica ogólna
- KDW ulica wewnętrzna
- KDP publiczna ulica parkingowa
- KDp publiczna ulica z parkingiem
- ZN teren zielony rekreacyjny
- Zi wyznaczone tereny
- 0-000 składowiska zieleni
- 0-100 ulica E 110 ulica ze strefą oddziaływania
- 0-200 ulica archeologiczna
- 0-300 granica strefy 120 m od brzozy z terenem zabudowy

**RYSUNEK PLANU**  
skala 1:2000

0 2 4 6 8 10 12 14 16

Załącznik nr 1 do  
UCHWAŁY NR V/26/11  
RADY MIEJSKIEJ W DREZDENKU  
z dnia 24 lutego 2011 r.

**Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr V/26/11  
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 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) 4KDD – ulica dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających 12m, jednojezdniowa szerokości 7,0m, chodniki dwustronne,
  - b) 6KDD – ulica dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających 10m i 12m, jezdnia z chodnikiem szerokości łącznie 8,0m,
  - c) 5KDD, 7KDD – ulica dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających 10m, jezdnia z chodnikiem szerokości łącznie 8,0m,
  - d) 8KDD – ulica dojazdowa, poszerzenie istniejącej ulicy o 6,0m do łącznie 10m w liniach rozgraniczających, jezdnia z chodnikiem dwustronnym,

e) 16KDs, 17KDs – publiczna aleja pieszo-dojazdowa z parkingiem i szpalerami zieleni, nawierzchnia parkingu brukowana, z odprowadzeniem wód opadowych w teren z separatorem oleju;

3) budowa oczyszczalni ścieków na obszarze planu.

3. Realizacja zadań wymienionych w ust. 2 pkt 1, 2 i 3 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 oraz sieci gazowych 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/26/11  
Rady Miejskiej w Drezdenku  
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 Drezdenku stwierdza brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu, wymagających rozpatrzenia.

**1365**

**UCHWAŁA NR V/27/11  
RADY MIEJSKIEJ W DREZDENKU**

z dnia 24 lutego 2011r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lubiatów**

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 XXXI/219/09 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 29 stycznia 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lubiatów, Rada Miejska w Drezdenku uchwala:

**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 uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lubiatów, której obszar stanowią dwie części, w granicach określonych na rysunku planu, zwaną 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 zmiana przeznaczenia terenów projektowanej zieleni parkowej i usług sportu na cele budowlane dla rekreacji indywidualnej.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są wyznaczone linią rozgraniczającą tereny zabudowy mieszkaniowej letniskowej.

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 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) zasady realizacji infrastruktury technicznej,
  - f) zasady realizacji komunikacji,
  - g) 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;