



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 24 czerwca 2011r. **Nr 71**

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁA RADY GMINY

1363	– Uchwała Rady Miejskiej w Drezdenku Nr V/23/11 z dnia 24 lutego 2011r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Długiej w miejscowości Drezdenko	6727
1364	– Uchwała Rady Miejskiej w Drezdenku Nr V/26/11 z dnia 24 lutego 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Drawiny	6732
1365	– Uchwała Rady Miejskiej w Drezdenku Nr V/27/11 z dnia 24 lutego 2011r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lubiaków	6743
1366	– Uchwała Rady Miejskiej w Drezdenku Nr V/28/11 z dnia 24 lutego 2011r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lubiaków	6748
1367	– Uchwała Rady Miejskiej w Drezdenku Nr V/29/11 z dnia 24 lutego 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Niegosław	6753

1363

UCHWAŁA NR V/23/11 RADY MIEJSKIEJ W DREZDENKU

z dnia 24 lutego 2011r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Długiej w miejscowości Drezdenko

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/223/09 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 29 stycznia 2009 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Drezdenko, 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Drezdenko, w gra-

nicach określonych na rysunku planu przy ul. Długiej, 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 linii zabudowy dla zabudowy mieszkalno – usługowej.

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

- 1) teren publicznej ulicy;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej;
- 3) teren parkingu.

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;
- 3) ustalenia graficzne określone na rysunku planu, na mapie w skali 1:500.

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

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego,
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

Zasady podziału terenu i wyodrębniania działek

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

2. Ustala się zasadę utrzymania istniejących działek dla zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Działki budowlane wg ust. 2 stanowią podstawę dla zabudowy z jednym obiektem oraz zagospodarowania i użytkowania terenu zgodnie z uchwałą, z zastrzeżeniem ust. 4 i 5.

4. Dopuszcza się korektę granic sąsiednich działek budowlanych w terenie zabudowy lub łączenie

działek w przypadku utrzymania zasad kształtowania zabudowy określonych niniejszą uchwałą.

5. Dla obszaru planu ustala się zakaz wtórnych podziałów i wyznaczanie nowych działek budowlanych.

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych i zabudowy

§ 5. 1. Na granicy terenów publicznych i działek dla zabudowy ustala się zieleń wymaganą jako urządzoną wg § 12 ust. 2, w formie przedogródków z wycofanym ogrodzeniem na linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i wg ustaleń szczegółowych wg § 14 ust. 8.

2. Dla ogrodzeń frontów działek ustala się wysokość do 1,5m, materiały tradycyjne.

3. Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych, od terenów ulic oraz na granicy przyległych działek.

4. Dla terenów w granicach planu ustala się zakaz lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych, z wyjątkiem szyldów związanych z usługami umieszczanych na ogrodzeniu lub na obiekcie.

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

- 1) linia zabudowy nieprzekraczalna – wyznacza zasięg zabudowy nadziemnej w obszarze zabudowy – oznaczona na rysunku planu;
- 2) 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 przejazdem pod budynkiem,
 - b) T – powierzchnia działki lub terenu, którego dotyczy wskaźnik.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. Dla nowej zabudowy obowiązuje zasada harmonijnego wkomponowania w zakresie skali i charakteru oraz lokalnej tradycji budowlanej miasta Drezdenka, a w szczególności poprzez kształtowanie zabudowy wolnostojącej w zieleni, o określonych gabarytach, ze stromymi dachami dwuspadowymi o ustalonym nachyleniu i pokryciu, w nieprzekraczalnej linii zabudowy – jako element jednolity, dla uzyskania lokalnego charakteru zespołu zgodnego z krajobrazem kulturowym miasta;

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. W celu ochrony i poprawy jakości środowiska przyrodniczego ustala się zasadę przyłączenia do mediów, w tym w zakresie gospodarki wodno-ściekowej – wg § 10.

2. W celu ochrony powietrza ustala się wykorzystanie gazu, oleju, energii elektrycznej do celów grzewczych oraz ustala się, w tym dla paliw stałych, stosowanie w nowych obiektach urządzeń grzew-

czych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

3. Dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieszkodliwych dla środowiska oraz niestwarzających zagrożeń i uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej, w obszarach MNu poziom hałasu związany z realizacją funkcji usług, nie może przekraczać poziomu hałasu dopuszczalnego dla terenów mieszkaniowo – usługowych, wg przepisów Prawa ochrony środowiska.

4. Dla terenów zabudowy ustala się wymagany procent powierzchni terenu biologicznie czynnego, w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego – wg ustaleń szczegółowych w § 15 i § 16.

5. Ustala się zasadę realizacji szpalerów zieleni przyulicznej i wymaganej zieleni izolacyjnej, w szczególności zgodnie z ładem przestrzennym wg § 7.

Zasady realizacji infrastruktury technicznej

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

2. W zakresie dostaw energii zasilanie ustala się z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4kV Dresdenko Krótka S – 4713, w zakresie uzgodnionym z operatorem sieci.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się przyłączenie do miejskiej sieci.

4. W zakresie odprowadzenia i unieszkodliwienia ścieków komunalnych ustala się włączenie do systemu kanalizacji.

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

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

Zasady realizacji komunikacji

§ 10. 1. Obsługę komunikacyjną terenu należy realizować poprzez ulicę publiczną KD oraz projektowane dojazdy wewnętrzne.

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

Zasady tymczasowego zagospodarowania

§ 11. Do czasu realizacji ustaleń dla terenów przeznaczonych dla zagospodarowania i zabudowy dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

Tereny przeznaczenia, warunki zabudowy i zagospodarowania

§ 12. 1. W obszarze planu ustala się kategorie przeznaczenia:

- 1) teren publicznej ulicy – KD;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej – MNu;
- 3) teren parkingu – KS;

2. Ustala się w terenie zabudowy elementy zagospodarowania terenu, oznaczone na rysunku planu:

- 1) zieleń wymagana – Zw;
- 2) dojazd wewnętrzny – KDW.

3. Ustala się stawkę procentową opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 1% dla terenów w granicach planu.

§ 13. 1. Wyznacza się obszar ulicy oznaczony na rysunku planu: KD.

2. Ustala się wymagane parametry techniczne dla ulicy KD zbiorczej:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 20m,
- 2) chodnik od strony zabudowy minimalny 1,5m.

3. Dla obszaru ulicy, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się jedno włączenie komunikacyjne dla obszaru zabudowy przy ulicy.

4. W obszarze ulicy dopuszcza się ciek wodny w rowie lub zarurowany.

§ 14. 1. Wyznacza się obszar terenu zabudowy mieszkaniowej – oznaczone na rysunku planu: MNu.

2. Dla terenów MNu, o których mowa w ust. 1, ustala się funkcję mieszkaniową w zabudowie wolnostojącej jednorodzinnej, z dopuszczeniem działalności gospodarczej, w szczególności w zakresie usług i rzemiosła, z zastrzeżeniem § 8 ust. 3.

3. W terenie MNu 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 samodzielna zabudowa na działce, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Ustala się podstawowe typy zabudowy:

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

5. Dla terenów MNu ustala się następujące parametry, wskaźniki i wytyczne kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją w dachu;
- 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°;
- 4) ustala się pokrycie dachówką o kolorystyce ceglastej, naturalnej ceramiki;
- 5) ustala się minimalną wielkość działki budowlanej 800m²;
- 6) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki: PZ=0,3, a dla działek z zabudową gospodarczą PZ=0,4;
- 7) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego 70% powierzchni działki, a dla działek z zabudową gospodarczą – 40%;
- 8) 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 na zapleczu działki.

7. W obszarze MNu ustala się dostęp komunikacyjny poprzez zjazd z ulicy KD i dojazd wewnętrzny do działek – KDW, z nawierzchnią utwardzoną o szerokości minimalnej 3,5m.

8. W obszarze przedogródków, o których mowa w § 5 ust. 1, ustala się zagospodarowanie w zakresie zieleni wymaganej – Zw, urządzonej z wycofanym ogrodzeniem działki o 8,0m na linii nieprzekraczalnej zabudowy, z zastrzeżeniem § 5 ust. 2 i 3.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny parkingu – oznaczone na rysunku planu: KS.

2. Dla terenów KS, o których mowa w ust. 1, ustala się funkcję parkingu samochodowego z zielenią izolacyjną, z dopuszczeniem zabudowy garaży dla samochodów osobowych, z istniejącym dostępem komunikacyjnym poza obszarem planu.

3. Dla terenu KS ustala się następujące parametry, wskaźniki i wytyczne kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość zabudowy do 5m;
- 2) ustala się typ zabudowy – zespół garaży pod jednym dachem, dwuspadowym o nachyleniu 30o, z jednakowym pokryciem dachówką;
- 3) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki: PZ = 0,5;
- 4) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego 40%, w tym zieleni izolacyjna w formie żywopłotu.

Rozdział 4

Postanowienia końcowe

§ 16. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia dotyczące obszaru planu zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko na obszarze miejscowości Drezdenko – uchwała Nr XVIII/61/03 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 28 marca 2003r. opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego Nr 62, poz. 986 z dnia 29.08.2003r.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Drezdenka.

§ 18. 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.

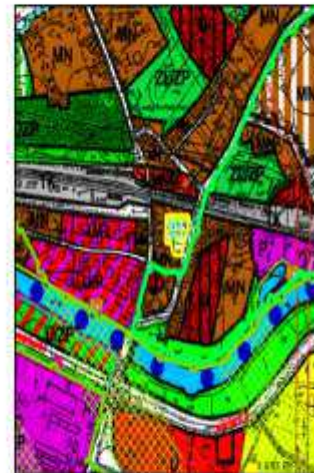
§ 19. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Drezdenku.

§ 20. 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/23/11
Rady Miejskiej w Dreżdenku
z dnia 24 lutego 2011r.

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO w miejscowości Dreżdenko przy ul. Długiej



Wyrys studium Gminy Dreżdenko
z granicą MPZP skala 1 : 10 000

OZNACZENIA

	granica planu
	linia rozgraniczająca
	linia nieprzekraczalna zabudowy
	teren zabudowy mieszkaniowej
	teren parkingu
	teren publicznej ulicy
	dojazd wewnętrzny
	zieleń wymagana

PRACOWNIA AUTORSKA
ARCHITEKTONICZNA
JERZY MODLINGER
53-137 Wroclaw, Al. Wisłowa 36a
tel./fax 071-333-86-01
e-mail: jerzy.modlinger@asrp.org.pl
NIP: 697-101-27-77



RYSUNEK PLANU
skala 1 : 500



Załącznik nr 1 do
UCHWAŁY NR V/23/11
RADY MIEJSKIEJ W DREZDENKU
z dnia 24 lutego 2011 r.

**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;