Uchwała Nr XLIII/346/02
Rady Miejskiej w Drezdenku
z dnia 28 maja 2002 roku

w sprawie:
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Drezdenko - „Twierdza"

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591), oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15 póz. 139) uchwala się co następuje:

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Drezdenko - teren twierdzy.
2. Załącznik stanowi integralną część niniejszej uchwały.
3. Granice i zakres zmiany planu określono uchwałą nr XXVII/220/2001 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 30 stycznia 2001 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Drezdenku.

§2

1. Ustala się przebieg linii rozgraniczenia terenów o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania według załącznika
   1) linią ciągłą jako obowiązujące;
   2) linie przerywane jako dopuszczające uwarunkowane zaistnieniem możliwości prawnych.
2. Ustala się obowiązujące linie ogrodzeń.
3. Dopuszcza się podział działek, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Ilekroć w uchwale mowa o zaistnieniu możliwości prawnych - należy przez to rozumieć zaistnienie możliwości realizacji funkcji docelowej bez sprzeciwu współwłaścicieli, władających gruntem.

§3

Ustalenia ogólne

1. Ustala się następujące zasady dotyczące zagospodarowania terenów wynikające z ochrony środowiska przyrodniczo - kulturowego:
   1) cały obszar opracowania znajduje się w strefie „A" ochrony konserwatorskiej:
      a) prowadzenie wszelkich prac ziemnych po uzgodnieniu ze służbą ochrony zabytków,

b) zachować historyczny charakter zabudowy - zabudowa zwarta kalenicowa, z dwuspadowymi dachami krytymi dachówką ceramiczną karpiówką w kolorze czerwonym, formą i gabarytami nie może przewyższać zabudowy sąsiadującej, dopuszcza się stosowanie naczółków w szczytach budynków,

c) zakaz stosowania stolarki z tworzyw sztucznych, w obiektach wpisanych do rejestru zabytków.

2) zakaz prac powodujących trwałą zmianę rzędnych terenu, w przypadku naruszenia rzędnych nakaz doprowadzenia do stanu poprzedniego, zakaz nie dotyczy przejść i przejazdów, natomiast w stosunku do skarp stosuje się pkt. 3,

3) w przypadku zaistnienia erozji lub dewastacji doprowadzenie skarp do stanu zgodnego z historycznym układem i odarnowaniem,

4) mała architektura (śmietniczki, ławki, oświetlenie, murki) dostosowana do miejsca i uzgodniona ze służbą ochrony zabytków,

5) zakaz wprowadzania funkcji, których uciążliwość wykracza poza granicę działki lub mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

6) w budynkach u których stwierdzono w wyniku badań konstrukcję szkieletową drewnianą - wyeksponowanie tej konstrukcji,

7) po uściśleniu w wyniku badań archeologicznych położenia kościoła garnizonowego, uwidocznić relikty historyczne poprzez zaznaczenie małą architekturą lub uwidocznienie fragmentów murów kościoła,

8) ogrodzenia oraz przejścia bramne, na terenie objętym niniejszym planem według następujących zasad:

a) do wysokości 1,2 m przy zastosowaniu kamienia lub okładziny kamiennej z elementami ażurowymi drewnianymi lub metaloplastycznymi,

b) do wysokości 1,6 m dopuszcza się ogrodzenie ażurowe siatką pod warunkiem obsadzenia go żywopłotem,

c) lub poprzez łączenie form wymienionych w pkt. 1 i 2.

2. **Ustala się** znaczenie poszczególnych symboli służących do określania funkcji na wyznaczonych terenach rozdzielonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach:

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności,

MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności,

UK - tereny usług kultury,

UO - tereny oświaty,

UT - tereny usług turystycznych,

US - tereny usług sportu i rekreacji,

UC - tereny usług komercyjnych - handel, usługi finansowe, gastronomia, w tym też zakłady drobnej wytwórczości nie uciążliwe dla funkcji mieszkaniowych,

UA - tereny usług biurowych i administracyjnych,

UL - tereny usług łączności,

ZP - tereny zieleni parkowej,

W - tereny rowów melioracyjnych,

KZ - tereny komunikacji kołowej zbiorczej,

KL - tereny komunikacji kołowej lokalnej,

KD - tereny komunikacji kołowej dojazdowej publicznej,

KS - tereny parkingów,
KY - tereny komunikacji pieszo-jezdnej,
KX - tereny komunikacji pieszej,
EE - tereny urządzeń elektroenergetycznych,
wg rysunku planu.

3. W zakresie infrastruktury technicznej:
   1) dopuszcza się uzupełnienie infrastruktury technicznej na terenie objętym zmianą planu,
   2) ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego,
   3) ustala się odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci sanitarnej,
   4) ustala się odprowadzenie wód deszczowych do miejskiej sieci deszczowej,
   5) ustala się ogrzewanie gazem płynnym z sieci gazowej, olejowe lub energią elektryczną z dopuszczeniem stosowania paliw stałych,
   6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o trafostację zlokalizowaną na terenie EE/ZP oraz trafostację zlokalizowane poza obszarem opracowania,
   7) obsługa telekomunikacyjna na warunkach technicznych dostawcy,

§4

Ustalenia szczegółowe

1. Ustala się tereny o symbolu **1US** z przeznaczeniem na usługi sportu i rekreacji na potrzeby mieszkańców otaczających terenów mieszkaniowych, według następujących zasad zagospodarowania terenu:
   1) zakaz zabudowy,
   2) nakaz likwidacji obiektów gospodarczych,
   3) dopuszcza się zagospodarowanie urządzeniami zabaw dla dzieci i młodzieży, małą architekturą oraz zielenią niską z dopuszczeniem pojedynczych elementów zieleni średniowysokiej i wysokiej,

2. Ustala się tereny o symbolu **2US** z przeznaczeniem na usługi sportu i rekreacji - małe boiska sportowe (tory łyżwo-rolkowe, desko-rolkowe, lodowisko), według następujących zasad zagospodarowania terenu:
   1) zakaz zabudowy na tym terenie,
   2) dopuszcza się budowę siedlisk widowiskowych na potrzeby imprez sportowych,
   3) zmiana ogrodzenia na odpowiadające zasadom określonym w § 3 ust. 1 pkt. 8.

3. Ustala się tereny o symbolu **ZP/US** z przeznaczeniem na zieleń parkową niską i średniowysoką z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji - małe boiska sportowe, z zakazem zabudowy na tym terenie.
   1) na terenach ograniczonych linią przerywaną i oznaczonych 1KY dopuszcza się zagospodarowanie zielenią parkową niską do czasu zaistnienia możliwości prawnych realizacji funkcji zgodnej z oznaczeniem terenu.

4. Ustala się tereny o symbolu **1-3ZP/KS** z przeznaczeniem na zieleń parkową niską, rezerwa terenów parkingowych, według następujących zasad zagospodarowania terenu:
   1) zakaz zabudowy,
   2) uwzględnić i zachować przy zagospodarowywaniu terenu **1ZP/KS** cieki wodne i rowy melioracyjne,
   3) na terenach ograniczonych linią przerywaną i oznaczonych **1KY** dopuszcza się zagospodarowanie zielenią parkową niską lub parkingiem do czasu zaistnienia możliwości prawnych realizacji funkcji zgodnej z oznaczeniem terenu,
   4) dostęp do funkcji 1ZP/KS od strony drogi lokalnej **1KL**,
   5) dostęp do funkcji 2ZP/KS od strony ciągu pieszo-jezdnego **4KY**,
   6) dostęp do funkcji 3ZP/KS od strony drogi dojazdowej **1KD**,
   7) w przypadku wykorzystania terenu na parking: przewidzieć drenaż i filtry wód opadowych oraz częściowe utwardzenie nawierzchni płytami ażurowymi.

5. Ustala się tereny o symbolu **ZP/UO** z przeznaczeniem na usługi oświaty jako funkcji tymczasowej docelowo zieleń parkową według następujących zasad zagospodarowania terenu:
   1) zakaz zabudowy,
   2) w przypadku likwidacji funkcji oświaty nakaz likwidacji zabudowy (hali sportowej) - zagospodarowanie terenu na zieleń parkową;
   3) w przypadku sprecyzowania podczas badań archeologicznych lokalizacji kościoła garnizonowego - ekspozycja reliktów murów.

6. Ustała się tereny o symbolu **1ZP** z przeznaczeniem na zieleń parkową teren skarp bastionów, według następujących zasad zagospodarowania terenu:
   1) zakaz zabudowy,
   2) zakaz zagospodarowania zielenią wysoką z dopuszczeniem pojedynczych elementów zieleni średnio-wysokiej,
   3) nakaz rekonstrukcji zniszczonej skarpy w części północno - zachodniej obszaru objętego opracowaniem oraz utrzymanie pozostałych skarp,

7. Ustala się tereny o symbolu **2ZP** z przeznaczeniem na zieleń parkową według następujących zasad zagospodarowania terenu:
   1) zakaz zabudowy,
   2) dopuszcza się zagospodarowanie zielenią wysoką,
   3) w przypadku sprecyzowania podczas badań archeologicznych lokalizacji kościoła garnizonowego - ekspozycja reliktów murów,
   4) na terenach ograniczonych linią przerywaną i oznaczonych **4KDx** dopuszcza się zagospodarowanie drogą dojazdową do czasu śmierci technicznej budynku na działce numer 413 lub do czasu zaistnienia możliwości prawnych.

8. Ustala się tereny o symbolu **3ZP** z przeznaczeniem na zieleń parkową- niską, z zakazem zabudowy - uwzględnić i zachować przy zagospodarowywaniu terenu cieki wodne i rowy melioracyjne.

9. Ustala się tereny o symbolu **4ZP** z przeznaczeniem na zieleń parkową o funkcji rekreacji dla dzieci najmłodszych i ludzi starszych, według następujących zasad zagospodarowania terenu:
   1) zakaz zabudowy,
   2) dopuszcza się zagospodarowanie pojedynczymi elementami zieleni średnio-wysokiej i wysokiej,
   3) zagospodarowanie małą architekturą uwzględniającą potrzeby dzieci najmłodszych i ludzi starszych (urządzenia zabawowe - piaskownice, pergole).

10. Ustala się tereny o symbolu **5ZP** z przeznaczeniem na zieleń parkową według następujących zasad zagospodarowania terenu:
   1) zakaz zabudowy,
   2) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej do jej śmierci technicznej lub do zaistnienia możliwości prawnych,
   3) dopuszcza się zagospodarowanie zielenią wysoką,
   4) na terenach ograniczonych linią przerywaną i oznaczonych **4KDx** dopuszcza się zagospodarowanie drogą dojazdową do czasu śmierci technicznej budynku na działce numer 413 lub do czasu zaistnienia możliwości prawnych.

11. Teren o symbolu **W** - rowy melioracyjne do zachowania z dopuszczeniem przejść i przejazdu w formie mostków lub kładek z materiałów naturalnych, nie utrudniających funkcjonowania kanału,

12. Ustala się teren o symbolu **EE/ZP** z przeznaczeniem na lokalizację stacji transformatorowej z towarzyszącą zielenią parkową - doprowadzenie średniego napięcia od strony drogi 1 KL, siecią kablową

13. Ustala się teren o symbolu **1UK** z przeznaczeniem na usługi kultury - amfiteatr, wystawiennictwo, festyny według następujących zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) zakaz zabudowy,
   2) dopuszcza się małą architekturę i urządzenia niezbędne dla wyznaczonej funkcji: scena, osłona scenowa o wysokości nie wyższej jak 3 m, ławki dla widzów,
   3) lokalizacja sceny w części północno-wschodniej bastionu,
   4) osłona sceny z naturalnych materiałów, dostosowana do miejsca,
   5) zapewnić dojazd od strony ulicy Poniatowskiego - drogą pieszo-jezdną **1KY**,

14. Ustala się teren o symbolu **2UK** z przeznaczeniem na usługi kultury - ośrodek kultu religijnego z zachowaniem istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu.

15. Ustala się teren o symbolu **UO/UT/UC/UK** z przeznaczeniem na usługi oświaty - jako funkcji tymczasowej, docelowo przeznaczony na usługi turystyczne, usługi komercyjne (ośrodek szkoleniowy, gabinety lekarskie prywatne, usługi gastronomii) oraz funkcji kultury, według następujących zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    1) zabudowa wpisana do rejestru zabytków, podlega ochronie - zakaz wszelkiej przebudowy oraz remontów bez uzgodnienia ze służbami ochrony zabytków,
    2) adaptacja istniejącej zabudowy, wskazanej w załączniku na określone funkcje,
    3) w przypadku likwidacji funkcji oświaty nakaz likwidacji pozostałej zabudowy nie przewidzianej do adaptacji według załącznika do uchwały.

16. Ustala się teren o symbolu **UA** z przeznaczeniem na usługi administracji - z zachowaniem dotychczasowego zagospodarowania.

17. Ustala się teren o symbolu **UC** z przeznaczeniem na usługi komercyjne -finansowe i parkingiem w granicach działki, do zachowania dotychczasowego zagospodarowania.

18. Ustala się teren o symbolu **UC/ZP** z przeznaczeniem na usługi komercyjne z zielenią towarzyszącą do zachowania dotychczasowego zagospodarowania.

19. Ustala się teren o symbolu **MW/UŁ** z przeznaczeniem na funkcję mieszkaniową wielorodzinną i dopuszczenie funkcji łączności jako funkcji tymczasowej, według następującego zagospodarowania:
    1) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
    2) w przypadku likwidacji usług łączności, przeznacza się do likwidacji zabudowę usługową z dopuszczeniem adaptacji przyziemnej części zabudowy na funkcję garaży z dostępem od strony wschodniej z drogi **5KY**.

20. Ustala się teren o symbolu **UK/UT** z przeznaczeniem na usługi kultury i turystyki, według następującego zagospodarowania:
    1) zabudowa oraz fragment murów obronnych wpisane są do rejestru zabytków i podlegają ochronie - zakaz wszelkiej przebudowy oraz remontów bez uzgodnienia ze służbami ochrony zabytków,
    2) zachowanie dotychczasowego zagospodarowania na terenie.

21. Ustala się teren o symbolu **UC/MN** z przeznaczeniem na usługi komercyjne z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, według następującego zagospodarowania:
    1) zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowanie zgodnie z funkcją,
    2) przewidzieć miejsca parkingowe w obrębie działki od strony północno-wschodniej.

22. Ustala się teren o symbolu **1UT/UC/MN** z przeznaczeniem na funkcję turystyczną o wysokim standardzie z usługami komercyjnymi i dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej o wysokim standardzie, według następującego zagospodarowania:
    1) zabudowa wpisana jest do rejestru zabytków i podlegają ochronie - zakaz wszelkiej przebudowy oraz remontów bez uzgodnienia ze służbami ochrony zabytków,
    2) zachowanie istniejącego zagospodarowania na terenie.

23. Ustala się teren o symbolu **2UT/UC/MN** z przeznaczeniem na funkcję turystyczną z usługami komercyjnymi i dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej o wysokim standardzie, według następującego zagospodarowania:
    1) dopuszcza się okna połaciowe w dachu,
    2) zachowanie istniejącego zagospodarowania na terenie z uwzględnieniem od strony północno-wschodniej miejsc parkingowych w obrębie działki.

24. Ustala się teren o symbolu **1MN/UC** z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o niskiej intensywności z dopuszczeniem usług komercyjnych, według następujących zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    1) przeznacza się do likwidacji budynki gospodarcze lub wchłonięcia - adaptacji przez nową zabudowę,
    2) pozostawia się do uporządkowania istniejącą zabudowę mieszkaniową pokazaną na rysunku planu jako zabudowę do adaptacji,
    3) dopuszcza się nową zabudowę jako mieszkaniową usługową lub gospodarczą zlokalizowaną zgodnie z obrysem planowanej zabudowy pokazanej na rysunku planu - na linii rozgraniczającej funkcje o różnym sposobie zagospodarowania,
    4) zakaz odrębnej zabudowy gospodarczej, poza obrysem planowanej zabudowy,
    5) dojazd od strony **2KY** do nowej zabudowy oraz **1KL** i **2KY** do zabudowy istniejącej,
    6) planowana zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza do 1,5 kondygnacji z dachem dwuspadowym o nachyleniu pod kątem 45°, ustawionym kalenicowe do ciągu pieszo-jezdnego 1KY, z dopuszczeniem stosowania naczółków w szczytach budynków,
    7) dach kryty dachówką ceramiczną karpiówką w kolorze czerwonym,
    8) preferowana konstrukcja zabudowy - szachulcowa.

25. Ustala się teren o symbolu **2MN/UC** z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową o niskiej intensywności z dopuszczeniem usług komercyjnych, według następujących zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    1) podział na działki zgodnie z oznaczeniem na załączniku,
    2) gabaryty zabudowy 2,5 kondygnacji od strony ciągu pieszo-jezdnego **2KY** jednocześnie 1,5 kondygnacji od strony drogi **1KL**,

3) na kondygnacji przyziemnej od strony ciągu pieszo-jezdnego **2KY** przewidzieć pomieszczenia garażowo-gospodarcze wbudowane w zabudowę mieszkaniowo-usługową,
4) zakaz odrębnej zabudowy gospodarczej, poza obrysem planowanej zabudowy,
5) lokalizacja nowej zabudowy jako mieszkaniowo-usługowej zgodnie z obrysem nowej zabudowy pokazanej na rysunku planu - na linii rozgraniczającej funkcje o różnym sposobie zagospodarowania,
6) dojazd do zabudowy od strony **1KL** i **2KY**,
7) dachy dwuspadowe o nachyleniu pod kątem 45°, ustawionym kalenicowo do drogi **1KL**, kryte dachówką ceramiczną karpiówką, w kolorze czerwonym z dopuszczeniem stosowania naczółków w szczytach budynków,
8) preferowana konstrukcja zabudowy - szachulcowa na cokole, jak zabudowa mieszkaniowa na terenie o symbolu **3MN/UC**,
9) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych bez możliwości budowania lukarn, balkonów i wypustów w dachu od strony drogi **1KL**.

26. Ustala się teren o symbolu **3MN/UC** z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową o niskiej intensywności z dopuszczeniem usług komercyjnych, według następujących zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
1) istniejąca zabudowa mieszkaniowo-usługowa do zachowania, w przypadku odkrycia w wyniku badań konstrukcji szachulcowej - wyeksponowanie jej w elewacji,
2) likwidacja istniejącej zabudowy gospodarczej,
3) dopuszcza się lokalizację, zgodnie z obrysem pokazanym w załączniku, zabudowy garażowo-gospodarczej z bramami wjazdowymi do budynków od strony zabudowy mieszkaniowej,
4) wjazdy na działki od strony ciągu pieszo-jezdnego **2KY**,
5) gabaryty nowej zabudowy 1,5 kondygnacji z dachem dwuspadowym o nachyleniu 45°, ustawionym kalenicowo do drogi **1KL**, kryty dachówką ceramiczną karpiówką w kolorze czerwonym z dopuszczeniem stosowania naczółków w szczytach budynków,
6) lokalizacja ogrodzeń z wjazdami bramowymi zgodnie z pokazaną w załączniku obowiązującą linią ogrodzeń,
7) preferowana konstrukcja zabudowy - szachulcowa na cokole, jak zabudowa parterowa na terenie o symbolu **2MW/UC**.

27. Ustala się teren o symbolu **4MN/UC** z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową o niskiej intensywności z dopuszczeniem usług komercyjnych, według następujących zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) istniejąca zabudowa rnieszkaniowo-usługowa do zachowania, w przypadku odkrycia w wyniku badań konstrukcji szachulcowej- wyeksponowanie jej w elewacji,
2) likwidacja istniejącej zabudowy gospodarczej,

3) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z pokazaną w załączniku obowiązującą linią ogrodzeń.

28. Ustala się teren o symbolu **5MN/UC** z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą o niskiej intensywności z dopuszczeniem usług komercyjnych, według następujących zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    1) istniejąca zabudowa rnieszkaniowo-usługowa do zachowania, w przypadku odkrycia w wyniku badań konstrukcji szachulcowej - wyeksponowanie jej w elewacji,
    2) likwidacja istniejącej zabudowy gospodarczej.

29. Ustala się teren o symbolu **6MN/UC** z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą o niskiej intensywności z dopuszczeniem usług komercyjnych, według następujących zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    1) istniejąca zabudowa mieszkaniowo-usługowa do zachowania, w przypadku odkrycia w wyniku badań konstrukcji szachulcowej - wyeksponowanie jej w elewacji,
    2) likwidacja istniejącej zabudowy gospodarczej,
    3) na terenach ograniczonych linią przerywaną i oznaczonych **1KX** dopuszcza się zagospodarowanie zgodnie z funkcją **6MN/UC** bez prawa zabudowy do czasu zaistnienia możliwości prawnych realizacji funkcji zgodnej z oznaczeniem terenu -**1KX**,
    4) dopuszcza się lokalizację, zgodnie z obrysem pokazanym w załączniku, na linii rozgraniczającej tereny o różnych funkcjach i sposobach zagospodarowania, zabudowy gospodarczej lub zgodnej z funkcją - mieszkaniowo-usługową
    5) gabaryty nowej zabudowy 1,5 kondygnacji z dachem dwuspadowym o nachyleniu 45°, ustawionym kalenicowo do drogi **2KD**, kryty dachówką ceramiczną karpiówką, w kolorze czerwonym z dopuszczeniem stosowania naczółków w szczytach budynków,
    6) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z pokazaną w załączniku obowiązującą linią ogrodzeń.

30. Ustala się teren o symbolu **7MN/UC** z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą o niskiej intensywności z dopuszczeniem usług komercyjnych, według następujących zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    1) istniejąca zabudowa mieszkaniowo-usługowa do zachowania,
    2) likwidacja istniejącej zabudowy gospodarczej,
    3) dopuszcza się zgodnie z obrysem planowanej zabudowy pokazanym w załączniku, na linii rozgraniczającej tereny o różnych funkcjach i różnych sposobach zagospodarowania, lokalizację zabudowy gospodarczej lub mieszkaniowo-usługowej,

4) gabaryty planowanej zabudowy 1,5 kondygnacji z dachem dwuspadowym o nachyleniu 45°, ustawionym kalenicowo do drogi **2KD**, kryty dachówką ceramiczną karpiówką w kolorze czerwonym z dopuszczeniem stosowania naczółków w szczytach budynków,
5) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z pokazaną w załączniku obowiązującą linią ogrodzeń.

31. Ustala się teren o symbolu **8MN/UC** z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną pierzejową o niskiej intensywności z dopuszczeniem usług komercyjnych, według następujących zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) likwidacja istniejącej zabudowy,
2) dopuszcza się zgodnie z obrysem planowanej zabudowy pokazanym w załączniku, na linii rozgraniczającej tereny o różnych funkcjach i różnych sposobach zagospodarowania:
a) lokalizację zabudowy gospodarczej - od strony drogi **2KD**, o charakterze odpowiadającym zabudowie parterowej na terenie **2MW/UC**
b) dwóch budynków o funkcji mieszkaniowej z dopuszczeniem funkcji usługowej - od strony drogi **3KD**,
3) gabaryty planowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej odpowiadające zabudowie istniejącej na terenie **7MN/UC**,
4) ustawienie kalenicowe w stosunku do drogi **3KD** dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz drogi **2KD** dla gospodarczej,
5) dachy kryte dachówką ceramiczną karpiówką w kolorze czerwonym z dopuszczeniem stosowania naczółków w szczytach budynków,
6) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z pokazaną w załączniku obowiązującą linią ogrodzeń.

32. Ustala się teren o symbolu **9MN/UC** z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą o niskiej intensywności, według następujących zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) utrzymanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania,
2) dopuszcza się usługi komercyjne jako funkcji towarzyszącej.

33. Ustala się teren o symbolu **10MN/UC** z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną pierzejową o niskiej intensywności z dopuszczeniem usług komercyjnych, według następujących zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) istniejąca zabudowa mieszkaniowo-usługowa do zachowania, w przypadku odkrycia w wyniku badań konstrukcję szachulcową - wyeksponowanie jej w elewacji, likwidacja istniejącej zabudowy gospodarczej,
2) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych bez możliwości tworzenia lukarn, balkonów i wypustów w dachu zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

34. Ustala się teren o symbolu **11MN/UC** z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą o niskiej intensywności z dopuszczeniem usług komercyjnych, według następujących zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    1) gabaryty nowej zabudowy 1,5 kondygnacji z dachem dwuspadowym o nachyleniu 45°, ustawionym kalenicowo do drogi **3KL**, kryty dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym z dopuszczeniem stosowania naczółków w szczytach budynków,
    2) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z pokazaną w załączniku obowiązującą linią ogrodzeń.

35. Ustala się teren o symbolu **12MM/UC** z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną pierzejową o niskiej intensywności z dopuszczeniem usług komercyjnych, według następujących zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    1) gabaryty nowej zabudowy 1,5 kondygnacji z dachem dwuspadowym o nachyleniu 45°, ustawionym kalenicowo do drogi **3KL** i **1KD**, kryty dachówką ceramiczną karpiówką, w kolorze czerwonym z dopuszczeniem stosowania naczółków w szczytach budynków,
    2) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych bez możliwości tworzenia lukarn, balkonów i wypustów w dachu zabudowy mieszkaniowo-usługowej od drogi **3KL** i **1KD**,
    3) zakaz odrębnej zabudowy gospodarczej, poza obrysem planowanej zabudowy,
    4) dopuszcza się wbudowanie garaży w zabudowę z dostępem od strony północnej, bez możliwości wjazdu bezpośrednio od strony drogi **3KL** i **1KD**,
    5) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z pokazaną w załączniku obowiązującą linią ogrodzeń.

36. Ustala się teren o symbolu **13MN/UC** z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną pierzejową o niskiej intensywności z dopuszczeniem usług komercyjnych, według następujących zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    1) istniejąca zabudowa mieszkaniowo-usługowa do zachowania w części pokazanej na załączniku,
    2) likwidacja istniejącej zabudowy gospodarczej, lub wchłonięcie do planowanej zabudowy, ale tylko w zarysie pokazanym na załączniku,
    3) gabaryty planowanej zabudowy 1,5 kondygnacji z dachem dwuspadowym o nachyleniu 45°, ustawionym kalenicowo do drogi **1KD**, kryty dachówką ceramiczną karpiówką w kolorze czerwonym z dopuszczeniem stosowania naczółków w szczytach budynków,
    4) istniejąca zabudowa do adaptacji i przebudowy - dobudowa dachu dwuspadowego o ustawieniu kalenicowym w stosunku do drogi **1KD**,
    5) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z pokazaną w załączniku obowiązującą linią ogrodzeń.

37. Ustala się teren o symbolu **14MN/UC** z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną pierzejową szeregową o niskiej intensywności z dopuszczeniem usług komercyjnych, według następujących zasad Kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    1) gabaryty planowanej zabudowy 1,5 kondygnacji z dachem dwuspadowym o nachyleniu 45°, ustawionym kalenicowo do drogi **3KD** i **1KX**, kryty dachówką ceramiczną karpiówką w kolorze czerwonym z dopuszczeniem stosowania naczółków w szczytach budynków,
    2) preferowana konstrukcja zabudowy - szachuIcowa,
    3) charakterem dostosowana do zabudowy z południowej części terenu **1UT/UC/MN**,
    4) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z pokazaną w załączniku obowiązującą linią ogrodzeń.

38. Ustala się teren o symbolu **15MN/UC** z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną pierzejową, o niskie] intensywności z dopuszczeniem usług komercyjnych, według następujących zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    1) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej do jej śmierci technicznej lub do zaistnienia możliwości prawnych,
    2) gabaryty planowanej zabudowy 1,5 kondygnacji z dachem dwuspadowym o nachyleniu 45°, ustawionym kalenicowo do drogi **3KD** i **1KY**, kryty dachówką ceramiczną karpiówką, w kolorze czerwonym z dopuszczeniem stosowania naczółków w szczytach budynków,
    3) preferowana konstrukcja zabudowy - szachulcowa,
    4) charakterem dostosowana do zabudowy z południowej części terenu **1UT/UC/MN**,
    5) dopuszcza się przesunięcie zabudowy celem dopasowania północnej ściany budynku do przebiegu kurtyny umocnień twierdzy, w przypadku wykonania badań archeologicznych i sprecyzowania tegoż przebiegu.

39. Ustala się teren o symbolu **16MN/UC** z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną pierzejową o niskiej intensywności z dopuszczeniem usług komercyjnych, według następujących zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    1) istniejąca zabudowa mieszkaniowo-usługowa do zachowania, w przypadku odkrycia w wyniku badań konstrukcję szachulcowa - wyeksponowanie jej w elewacji,
    2) likwidacja istniejącej zabudowy gospodarczej,
    3) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych bez możliwości tworzenia lukarn, balkonów i wypustów w dachu zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
    4) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z pokazaną w załączniku obowiązującą linią ogrodzeń.

40. Ustala się teren o symbolu **17MN/UC** z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną pierzejową o niskiej intensywności z dopuszczeniem usług komercyjnych, według następujących zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    1) istniejąca zabudowa mieszkaniowo-usługowa do zachowania,
    2) dopuszcza się uzupełnienie zabudowy w miejscu wyznaczonym w załączniku,
    3) gabaryty planowanej zabudowy dostosowane (nie wyższe) do gabarytów zabudowy istniejącej z dachem dwuspadowym o nachyleniu 45°, ustawionym kalenicowo do drogi **3KD**, krytym dachówką ceramiczną karpiówką w kolorze czerwonym,
    4) likwidacja istniejącej zabudowy gospodarczej.

41. Ustala się teren o symbolu **18MN/UC** z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną pierzejową o niskiej intensywności z dopuszczeniem usług komercyjnych, według następujących zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    1) gabaryty nowej zabudowy 1,5 kondygnacji z dachem dwuspadowym o nachyleniu 45°, ustawionym kalenicowo do drogi **1KD** i **4KY**, kryty dachówką ceramiczną karpiówką, w kolorze czerwonym z dopuszczeniem stosowania naczółków w szczytach budynków,
    2) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych bez możliwości budowania lukarn, balkonów i wypustów w dachu zabudowy mieszkaniowo-usługowej od drogi **4KY** i **1KD**,
    3) zakaz odrębnej zabudowy gospodarczej, poza obrysem planowanej zabudowy,
    4) dopuszcza się podział na działki zgodnie z oznaczeniem na załączniku,
    5) dopuszcza się wbudowanie garaży w zabudowę z dostępem od strony podwórza, bez możliwości wjazdu bezpośrednio od strony drogi **1KD** i **4KY**.

42. Ustala się teren o symbolu **1MW/UC** z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o niskiej intensywności z dopuszczeniem usług komercyjnych, według następujących zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    1) istniejąca zabudowa mieszkaniowo-usługowa do zachowania,
    2) likwidacja istniejącej zabudowy gospodarczej.

43. Ustala się teren o symbolu **2MW/UC** z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o niskiej intensywności z dopuszczeniem usług komercyjnych, według następujących zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    1) zabudowa wpisana jest do rejestru zabytków i podlega ochronie - zakaz wszelkiej przebudowy oraz remontów bez uzgodnienia ze służbami ochrony zabytków,
    2) zachowaniem dotychczasowego zagospodarowania na terenie.

44. Ustala się teren o symbolu **3MW/UC** z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o niskiej intensywności z dopuszczeniem usług komercyjnych - do utrzymania zabudowy w części przeznaczonej do adaptacji\ zgodnie z załącznikiem do uchwały.

45. Ustala się teren o symbolu **4MW/UC** z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną pierzejową o niskiej intensywności z dopuszczeniem usług komercyjnych, według następujących zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    1) gabaryty planowanej zabudowy 2,5 kondygnacji z dachem dwuspadowym o nachyleniu 45°, ustawionym kalenicowo do drogi **3KD** i **1KD**, kryty dachówką ceramiczną karpiówką w kolorze czerwonym,
    2) preferowana konstrukcja zabudowy - szachulcowa,
    3) charakterem dostosowana do zabudowy na terenie **1MW/UC**,
    4) podział na działki zgodnie z oznaczeniem na załączniku,
    5) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z pokazaną w załączniku obowiązującą linią ogrodzeń.

46. Ustala się teren o symbolu **5MW/UC** z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną pierzejową o niskiej intensywności z dopuszczeniem usług komercyjnych, według następujących zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    1) istniejąca zabudowa mieszkaniowo-usługowa do zachowania, w części przedstawionej w załączniku,
    2) likwidacja zabudowy gospodarczej i garażowej,
    3) lokalizacja ogrodzeń zgodnie z pokazaną w załączniku obowiązującą linią ogrodzeń.
    4) gabaryty planowanej zabudowy 2,5 kondygnacji od strony podwórza jednocześnie 1,5 kondygnacji od strony drogi **1KL**,
    5) na kondygnacji przyziemnej od strony podwórza przewidzieć pomieszczenia garażowo-gospodarcze wbudowane w zabudowę mieszkaniowo - usługową,
    6) zakaz odrębnej zabudowy gospodarczej, poza obrysem planowanej zabudowy,
    7) nowa zabudowa lokalizowana zgodnie z obrysem planowanej zabudowy pokazanej na rysunku planu - na linii rozgraniczającej funkcje o różnym sposobie zagospodarowania,
    8) dojazd od strony **3KD** do zabudowy istniejącej i **1KD** do zabudowy planowanej,
    9) dachy dwuspadowe o nachyleniu pod kątem 45°, ustawionym kalenicowo do drogi **1KD**, kryty dachówką ceramiczną karpiówką w kolorze czerwonym z dopuszczeniem stosowania naczółków w szczytach budynków,
    10) wjazdy do garażowo-gospodarczej części od strony podwórza,
    11) przewidzieć w planowanej zabudowie przejazdy na podwórze.

47. Ustala się teren o symbolu **6MW/UC** z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o niskiej intensywności z dopuszczeniem usług

komercyjnych, według następujących zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) do utrzymania zabudowa w części pokazanym w załączniku do uchwały,
2) likwidacja zabudowy gospodarczej i garażowej.

48. Ustala się teren o symbolu **7MW/UC** z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną pobytową z dopuszczeniem usług komercyjnych, z zachowaniem dotychczasowego zagospodarowania.

49. Teren o symbolu **KZ** - Aleja Piastów przeznacza się na publiczną drogę zbiorczą do modernizacji, z dopuszczeniem uzupełnień i przebudowy infrastruktury.

50. Ustala się tereny o symbolach **1KL** - ul. Poniatowskiego, **2KL** - ul. Żeromskiego i **3KL** - ul. Marszałkowska, przeznacza się na publiczne drogi lokalne do modernizacji, z dopuszczeniem uzupełnień i przebudowy infrastruktury.

51. Ustala się teren o symbolu **KD/UO** - przeznacza się na drogę dojazdową oraz usługi oświaty - jako funkcji tymczasowej, według następujących zasad zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się uzupełnienie oraz przebudowę sieci infrastruktury technicznej,
2) w przypadku likwidacji funkcji oświaty nakaz likwidacji zabudowy (hali sportowej),
3) nawierzchnia brukowa.

52. Ustala się tereny o symbolach **1-4KD** oraz **4KDx**, które przeznacza się na drogi dojazdowe, według następujących zasad zagospodarowania terenu:

1) przebiegi dróg dojazdowych zgodnie z załącznikiem do uchwały,
2) nawierzchnię:
   a) na terenie **1KD** i **2KD** - asfaltowa z dopuszczeniem brukowej,
   b) na terenie **3KD** i **4KD** - brukowa,
   c) na terenie **4KDx** - gruntową lub brukową.
3) teren oznaczony symbolem **4KDx** przeznacza się na drogę tymczasową do czasu śmierci technicznej zabudowy na działce numer 413,
4) na terenie **4KD** dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej do jej śmierci technicznej lub do zaistnienia możliwości prawnych,
5) dopuszcza się modernizację i uzupełnienie infrastruktury technicznej,
6) zapewnić ochronę dla terenu o symbolu **2KD** - stanowi oś barokową wszelkie zmiany na terenie nie wymienione w pkt. 2 lit. b) i pkt 3, w uzgodnieniu ze służbą konserwatorską.

53. Ustala się teren o symbolu **KD/KX** przeznaczony na drogę dojazdową z dopuszczeniem zagospodarowania jako ciąg pieszy pod warunkiem realizacji **4KD**, według następujących zasad zagospodarowania terenu:

1) przebieg zgodnie z załącznikiem do uchwały,
2) nawierzchnię brukową

3) dopuszcza się modernizację i uzupełnienie infrastruktury technicznej,

54. Ustala się tereny o symbolach **1-5KY**, które przeznacza się na ciągi pieszo-jezdne, według następujących zasad zagospodarowania terenu:
   1) przebiegi ciągów zgodnie z załącznikiem do uchwały,
   2) dopuszcza się prowadzenie i przebudowę infrastruktury technicznej,
   3) dla terenu **5KY** dopuszczenie wykonania dojścia do terenu 1US schodami na skarpie,
   4) nawierzchnie dostosowane do potrzeb użytkowników, z preferencją dla bruku,
   5) na terenach ograniczonych linią przerywaną i oznaczonych symbolem **1KY** dopuszcza się inne zagospodarowanie zgodne z oznaczeniem funkcji terenów wyznaczonych w załączniku i ograniczonych liniami ciągłymi rozdzielającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych sposobach użytkowania, do czasu zaistnienia możliwości prawnych realizacji funkcji zgodnej z oznaczeniem terenu - **1KY**.

55. Ustala się tereny o symbolach **1-4KX**, które przeznacza się na ciągi piesze, według następujących zasad zagospodarowania terenu:
   1) przebiegi ciągów zgodnie z załącznikiem do uchwały,
   2) dopuszcza się prowadzenie oraz przebudowę sieci infrastruktury technicznej,
   3) na terenach ograniczonych linią przerywaną i oznaczonych **4KDx** dopuszcza się zagospodarowanie drogą dojazdową do czasu śmierci technicznej budynku na działce numer 413 lub do czasu zaistnienia możliwości prawnych,
   4) na terenach ograniczonych linią przerywaną i oznaczonych symbolem **1KX** stosuje się § 4 ust. 29 pkt. 3,
   5) na terenach o symbolu **3KX** - dopuszcza się wydzielenie pasa na ruch rowerowy,
   6) nawierzchnie:
      a) dostosowane do potrzeb użytkowników, z preferencją dla bruku, na terenach o symbolu **1** i **3KX**,
      b) na terenach o symbolu **2KX** - przewidzieć nawierzchnię dostosowaną do przejazdu pojazdów uprzywilejowanych,
      c) na terenach o symbolu **4KX** -nawierzchnia brukowa do zachowania.

§5

Przepisy końcowe

Zgodnie z art. 10 ust. 3, art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości zawartych w obszarze objętym planem w wysokości 5%.

§6

Realizację niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Drezdenko.

§7

Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia z mocą obowiązującą po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.