Uchwała Nr XLIII/347/02
Rady Miejskiej w Drezdenku
z dnia 28 maja 2002 roku

w sprawie:
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Drezdenko - ul. Zielona

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 poz. 139) uchwala się co następuje:

§1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Drezdenko, uchwalonego uchwałą Miejsko-Gminnej Rady Narodowej w Drezdenku Nr VI/22/85 z dnia 17.01.85 r opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Gorzowskiego Nr 1 poz. 9 z dnia 26.02.1985 r.
2. Załącznik - rysunek stanowi integralną część niniejszej uchwały.
3. Granice, i zakres zmiany planu określono uchwałą nr XXVIII/221/2001 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 30 stycznia 2001 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Drezdenku.

§2

Ustalenia ogólne

1. Ustala się przebieg linii rozgraniczenia terenów o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania linią ciągłą wg rysunku planu.
2. Dopuszcza się nowy podział geodezyjny oraz lokalizację planowanej zabudowy w sposób określony na rysunku planu.

§3

1. Ustala się następujące zasady dotyczące zagospodarowania terenów wynikające z ochrony środowiska przyrodniczo - kulturowego:
   1) prowadzenie wszelkich prac ziemnych po uzgodnieniu ze służbą ochrony zabytków,
   2) ograniczenie uciążliwości oddziaływań do granic własnej działki.

§4

Ustalenia szczegółowe

1. Ustala się, dla terenu o symbolu **1MM** - przeznaczone na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem funkcji usługowej lub rzemieślniczej, nie uciążliwej dla funkcji mieszkaniowej, wg następujących zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) lokalizacja obiektów kubaturowych funkcji podstawowej zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy w obszarze granic własności, przy zachowaniu obowiązujących przepisów prawa budowlanego,
   2) dopuszcza się podział na 2 działki pod warunkiem, że zachowana zostanie minimalna wielkość działek - 500 m^2,
   3) w przypadku dopuszczenia podziału terenu na 2 działki, dojazd do działek na terenie 1 MM z wydzielonego terenu **2KD**,
   4) dłuższe kalenice budynków równoległe do drogi **1KD**,
   5) gabaryty wysokościowe zabudowy jednorodzinnej do 2,5 kondygnacji z poddaszem użytkowym, dach stromy dwu lub czterospadowy o nachyleniu 30°-45° kryty dachówką karpiówką w kolorze czerwonym,
   6) dopuszcza się lokalizację usług jako wbudowane lub dobudowane oraz budynków gospodarczych, w tym również garaży jako wbudowanych w zabudowę lub wolnostojących zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, z dachem stromym dwu lub czterospadowym o nachyleniu 30°-45° i pod warunkiem, że powierzchnia zabudowy wraz z zabudową funkcji podstawowej i uzupełniającej nie przekracza 30% powierzchni terenu,
   7) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży na granicy działek z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa budowlanego,
   8) dopuszcza się grodzenie działek ogrodzeniem do wysokości 1,20 m w formie żywopłotów lub ażurowych ogrodzeń osłoniętych żywopłotem,
   9) przewidzieć miejsce gromadzenia odpadów stałych, otoczone zielenią zimozieloną w formie żywopłotu lub wbudowane w ogrodzenia,
   10) zapewnienie miejsc parkingowych w obrębie własnej działki.

2. Ustala się, dla terenu o symbolu **2MM** - przeznaczone na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem funkcji usługowej lub rzemieślniczej, nie uciążliwej dla funkcji mieszkaniowej, wg następujących zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) lokalizacja obiektów kubaturowych funkcji podstawowej zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy w obszarze granic własności, przy zachowaniu obowiązujących przepisów prawa budowlanego,
   2) gabaryty wysokościowe zabudowy jednorodzinnej do 2,5 kondygnacji z poddaszem użytkowym, dach stromy dwu lub czterospadowy o nachyleniu 30°-45° kryty dachówką lub blachodachówką w kolorze czerwonym,
   3) dłuższe kalenice budynków równoległe do drogi **1KD**,
   4) pozostałe ustalenia według §4 ust. 1 pkt 7-10,

3. Ustala się, dla terenu o symbolu **EE** - lokalizację trafostacji.

4. Ustala się, dla terenu o symbolu **1KD** – drogę dojazdową publiczną - poza granicą opracowania planu.

5. Ustala się dla terenu o symbolu **2KD** następujące przeznaczenie:
   1) droga dojazdowa wewnętrzna, w przypadku dopuszczenia podziału terenu 1MM na dwie działki, zagospodarowanie wg następujących zasad:
      a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczenia terenów o różnych funkcjach lub różnych sposobach zagospodarowania - 5m,
      b) lokalizacja uzbrojenia dla obsługi działek na terenie 1MM,
   2) teren wolny od zabudowy w przypadku nie przeprowadzenia podziału na działki na terenie **1MM**.

6. 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 gruntu w granicy działki, docelowo do planowanej miejskiej sieci deszczowej,
   5) ustala się ogrzewanie gazem płynnym sieci gazowej, olejowe lub energią elektryczną, z dopuszczeniem stosowania paliw stałych,
   6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o projektowaną trafostację zlokalizowaną na terenie **EE**,
   7) obsługa telekomunikacyjna na warunkach technicznych dostawcy,
   8) dojazd do działek z drogi dojazdowej publicznej - **1KD** i niepublicznej dojazdowej - **2KD**, wg rysunku planu.

§5

Przepisy końcowe

Uchyla się uchwałę Miejsko-Gminnej Rady Narodowej w Drezdenku Nr VI/22/85 z dnia 17.01.85 r. w części dotyczącej obszarów określonych granicami zmiany planu.

§6

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 20 %.

§7

Realizację niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Drezdenko.

§8

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