**Uchwała Nr XLIII/348/02**
**Rady Miejskiej w Drezdenku**
**z dnia 28 maja 2002 r.**

w sprawie:
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Drezdenko - ul. Krakowska i Kościuszki

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 terenu 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/222/2001 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. Ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy.

**§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) zakaz wprowadzania funkcji uciążliwych.

**§4**

**Ustalenia szczegółowe**

1. Ustala się teren o symbolu **P/UH/UA/M** z przeznaczeniem na parking, usługi handlu oraz usługi administracyjne z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jako funkcji uzupełniającej, według następujących zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) lokalizacja obiektów kubaturowych zgodnie z nieprzekraczalną i obowiązującą linią zabudowy w obszarze granic własności,

2) zabudowa do 2,5 kondygnacji z dachem stromym o nachyleniu 30° - 45° kryta dachówką karpiówką koloru czerwonego i układana w koronkę,
3) wystrojem elewacji należy nawiązać do istniejącej zabudowy historycznej,
4) kalenice zabudowy równoległe do obowiązującej linii zabudowy,
5) ukształtowanie dachu, lokalizowanie przeszkleń i okien, tak, aby istniała możliwość zachowania ciągłości zabudowy na terenach **1UH/UA/M**, w ramach obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa budowlanego,
6) obowiązek lokalizacji na kondygnacji przyziemnej parkingu z wjazdem od strony **1KL**, docelowo również niezbędnych wejść i konstrukcji budynku,
7) granice terenu **P/UH/UA/M** od strony ciągu pieszego **3KX** i **2KL** zaznaczyć małą architekturą, przesłaniającą parking (np. w formie klombów kwiatowych, murków).

2. Ustala się teren o symbolu **EE**, przeznaczony na trafostację z dostępem od ciągu pieszego **3KX**, docelowo wbudowaną w zabudowę przewidzianą na terenie **1UH/UA/M**, z zasadami zagospodarowania jak dla terenu **1UH/UA/M**,

3. Ustala się dla terenu o symbolu **1UH/UA/M** alternatywnie:
1) w przypadku zachowania istniejącej zabudowy przeznaczenie na usługi komercyjne (handlowe i gastronomiczne), według następujących zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
a) lokalizacja obiektów małej architektury zgodnie z obowiązującą linią zabudowy w obszarze granic własności, wystrojem nawiązującym do istniejącej zabudowy historycznej, dla utrzymania ciągłości pierzei,
b) nie obowiązuje nieprzekraczalna linią zabudowy,
c) dojazd do działki z drogi lokalnej **1KL** i pieszojezdnego - **2KX**, ponadto dla pojazdów uprzywilejowanych również z ciągu pieszego **3KX**,
2) w przypadku likwidacji istniejącej zabudowy - przeznaczenie na usługi komercyjne (handlowe i gastronomiczne) oraz usług administracyjnych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jako funkcji uzupełniającej, według następujących zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) lokalizacja obiektów kubaturowych zgodnie z nieprzekraczalną i obowiązującą linią zabudowy,
b) zabudowa do 2,5 kondygnacji z dachem stromym dwuspadowym o nachyleniu 30° - 45° lub mansardowym o nachyleniu 30° - 60° kryta dachówką karpiówką koloru czerwonego i układana w koronkę,
c) wystrojem elewacji należy nawiązać do istniejącej zabudowy historycznej,
d) ukształtowanie dachu, lokalizowanie przeszkleń i okien, tak aby istniała możliwość zachowania ciągłości zabudowy na terenach **2UH/UA/M** i **P/UH/UA/M**, w ramach obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa budowlanego,
e) kalenice zabudowy równoległe do obowiązującej linii zabudowy, dojazd do działki z drogi lokalnej **1KL** i pieszojezdnego - **2KX**, ponadto dla pojazdów uprzywilejowanych również z ciągu pieszego **3KX**,
g) przewidzieć miejsca gromadzenia odpadów stałych wbudowane w zabudowę,
h) dojazd do działki z drogi lokalnej **1KL** i ciągu pieszojezdnego - **2KX**, ponadto dla pojazdów uprzywilejowanych również z ciągu pieszego **3KX**.

4. Ustala się dla terenu o symbolu **2UH/UA/M** przeznaczenie na usługi komercyjne (handlowe i gastronomiczne) oraz usług administracyjnych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jako funkcji uzupełniającej, według następujących zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) lokalizacja obiektów kubaturowych zgodnie z nieprzekraczalną i obowiązującą linią zabudowy,
   2) zabudowa do 2,5 kondygnacji z dachem stromym dwuspadowym o nachyleniu 30° - 45° lub mansardowym o nachyleniu 30° - 60° kryta dachówką karpiówką koloru czerwonego i układana w koronkę,
   3) wystrojem elewacji należy nawiązać do istniejącej zabudowy historycznej,
   4) ukształtowanie dachu, lokalizowanie przeszkleń i okien, tak aby istniała możliwość zachowania ciągłości zabudowy na terenach **1UH/UA/M**, w ramach obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa budowlanego,
   5) kalenice zabudowy równoległe do obowiązującej linii zabudowy,
   6) dojazd do działki z ciągu pieszojezdnego - **2KX**,
   7) przewidzieć miejsca gromadzenia odpadów stałych wbudowane w zabudowę, od strony nieprzekraczalnej linii zabudowy.

5. Tereny o symbolach **1KL** i **2KL** - przeznaczone na publiczne drogi lokalne poza granicą opracowania.

6. Teren o symbolu **3KX**- przeznaczone na ciąg pieszy poza granicą opracowania.

7. Dla terenu o symbolu **1KX** - ciąg pieszy ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) zamknięcie bramą na linii rozgraniczenia z terenem **3KX**, nawiązujące do istniejącej zabudowy historycznej,
   2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

8. Teren o symbolu **2KX** - przeznacza się na ciąg pieszojezdny:
   1) dopuszcza się lokalizację zieleni oraz obiektów małej architektury,
   2) prowadzenie oraz przebudowę sieci infrastruktury technicznej,
   3) zakaz lokalizacji parkingów.

9. 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 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, wg załącznika do planu,
   7) obsługa telekomunikacyjna na warunkach technicznych dostawcy,

**§5**

**Przepisy końcowe**

Uchyla się uchwałę Miejsko-Gminnej Rady Narodowej w Drezdenka 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 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości zawartych w obszarze objętym planem w wysokości 5%.

**§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.