Uchwała Nr XLIII/382/05

Rady Miejskiej w Drezdenku
z dnia 29 grudnia 2005 roku

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obwodnicy miasta Drezdenko

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Drezdenku Nr XXXIII/282/05 z dnia 28 lutego 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drezdenka budowy obwodnicy, po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko (uchwała Rady Miejskiej w Drezdenku nr XXIV/176/2000 z dnia 24 października 2000r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący obszar przeznaczony pod budowę obwodnicy dla miasta Drezdenko w zakresie oznaczonym załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały.

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§1

1. Granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedstawione zostały
   na rysunku planu w skali 1: 1000
2. Przedmiotem planu są tereny o funkcji komunikacji drogowej
3. Integralnymi częściami planu są następujące Załączniki do uchwały:
   1) załączniki graficzne nr 1,2,3,4,5,6,7,8,9 w skali 1:1000 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 10 - załącznik poglądowy - w skali 1:20000
   2) załącznik graficzny nr 11 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko
   3) załącznik - nr 12 stanowiący o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

4) załącznik nr 13 stanowiący o sposobie rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) **KDG** - tereny dróg głównych
2) **KDD** - tereny dróg dojazdowych
3) **U** - tereny usług nieuciążliwych
4) **KS** - tereny placu manewrowego, parkingów i wieży widokowej
5) **R** - tereny rolnicze
6) **MN,U** - tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług
7) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej
8) **P** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

Rozdział II

§3

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolem **KDG** i **KDD**

1.1. warunki zagospodarowania terenu.

1) granice opracowania - szerokość do 50 m, wg rysunku planu
2) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczenia - 35 m, klasa drogi G -główna (szerokość jezdni - 7m) oraz 15 m dla klasy drogi D – dojazdowej
3) odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni do zabudowy mieszkalnej 20 m
4) parametry małych rond jednopasmowych, o średnicy max. 40 m
5) parametry średnich rond jednopasmowych, o średnicy max. 50m
6) wiadukt kolejowy-- rozpiętość przęsła ok. 18 m
7) most nad rzeką Notecią-most trójprzęsłowy o długości ok. 150 m
8) most nad rzeką Starą Notecią-most trójprzęsłowy o długości ok. 120 m
9) most nad rzeką Leniwką Notecką - rozpiętość przęseł wg długości przeprawy
10) przepust na Rowie Kostnym i rzece Leniwce - długość - ok. 15 m
11) przepusty na istniejących ciekach wodnych projektować w sposób umożliwiający przejścia dla wydr, tchórzy, zwierząt gryzoniowatych i płazów
12) przepusty gospodarcze w ciągu istniejących dróg lokalnych - całkowita długość obwodnicy ok. 9 km

1.2. skrzyżowania dróg:

I - z drogą wojewódzką 160 Dobiegniew- Drezdenko, z drogą wojewódzką nr 156 Strzelce Kraj. - Drezdenko skrzyżowanie typu rondo

II - z drogą wojewódzką nr 158 Drezdenko-Trzebicz skrzyżowanie typu rondo
III - z drogą wojewódzką nr 160 Drezdenko-Międzychód skrzyżowanie typu rondo
IV - z drogą wojewódzką nr 181 Drezdenko- Drawsko skrzyżowanie typu rondo
V - z drogą wojewódzką nr 174 Drezdenko- Krzyż skrzyżowanie typu rondo

1.3. skrzyżowania z urządzeniami infrastruktury technicznej:

1) z liniami napowietrznymi średniego i wysokiego napięcia z zachowaniem odpowiednich odległości i prowadzenie robót w sposób bezpieczny dla załóg wykonujących prace przy obwodnicy
2) usuwanie kolizji z liniami i urządzeniami instalacji: elektroenergetycznych, sanitarnych, deszczowych, wodociągowych, teleinformatycznych, gazowych, ciepłowniczych oraz przebudowa linii i urządzeń na zasadach przepisów szczegółowych dotyczących tych sieci.

1.4. nakazy:

1) wprowadzenie oświetlenia na projektowanych rondach, parkingach, przejściach dla pieszych i przystankach autobusowych;
2) ochrona obiektów i obszarów przed hałasem i wibracjami - stosować ekrany akustyczne i przeciwwibracyjne (zabudowa jednorodzinna w miejscowości Niegosław);
3) ochrona powietrza - wprowadzić w liniach rozgraniczenia pasy zieleni izolacyjnej zwartego zadrzewienia o szerokości min. 3,0 m;
4) ochrona wód - stosować urządzenia typu: separatory lub oczyszczalniki i oczyszczalnie wód. Odprowadzenie wód opadowych z jezdni powierzchniowe do rowów odwadniających prowadzonych wzdłuż obwodnicy po obu stronach drogi, a w obrębie skrzyżowań typu rondo za pomocą kanalizacji deszczowej;
5) ochrona gruntów rolnych - zastosować rozwiązania techniczne wykluczające.- możliwość przedostania się zanieczyszczeń do podłoża gruntowego; warstwa

wierzchnia gruntu tzw. „humus" zdjąć i zachować do robót wykończeniowych - trawniki na poboczach drogi;

1.5. ochrona zabytków:

a) w etapie pierwszym przeprowadzenie wyprzedzających badań powierzchniowych na trasie planowanej inwestycji w celu zweryfikowania i dokładnego oznaczenia zasięgów stanowisk archeologicznych leżących na trasie obwodnicy wraz z określeniem szczegółowych wytycznych, dotyczących dalszych badań archeologicznych;

b) w etapie drugim przeprowadzenie wyprzedzających inwestycję ratowniczych badań wykopaliskowych na stanowiskach, leżących na trasie obwodnicy, wyznaczonych w etapie pierwszym;

c) w etapie trzecim prowadzenie badań ratowniczych w formie nadzoru archeologicznego w trakcie realizacji inwestycji w strefie występowania stanowisk archeologicznych, określonej w etapie pierwszym.

1 .6. ochrona przyrody:

a) wprowadza się przepusty drogowe pod jezdnią obwodnicy dla migracji dużych ssaków i dzikich zwierząt oraz przepusty gospodarcze pod przejścia piesze i przejazdy gospodarcze - Pg;

b) wprowadza się przepusty dla drobnych zwierząt kręgowych, trasy wędrówek do miejsc rozrodu - Px;

c) ogrodzenie wzdłuż pasa rozgraniczenia drogi - tereny leśne.

1.7. ochrona przed zagrożeniem powodziowym:

Trasa obwodnicy prowadzona jest przez tereny zagrożone po wódzią na odcinku od rzeki Noteć - kilometraż 191, (34 + 000) - do drogi wojewódzkiej Nr 158 Drezdenko - Trzebicz i nieczynnego torowiska kolei PKP - prawdopodobieństwo p = 1%. Dalsza trasa przebiega poza zasięgiem zagrożenia powodziowego wg opracowania studium RZGW w Poznaniu. Dla ochrony obwodnicy przed powodzią należy wynieść zagrożone odcinki obwodnicy powyżej rzędnej zalewowej oraz wykonać nasypy pod obwodnicę z materiałów odpornych na wody napływowe.

1.8. zakazy:

Zakazuje się przejazdów i wyjazdów na projektowaną trasę obwodnicy pojazdami kołowymi w miejscach nie wyznaczonych w projekcie obwodnicy.
Zakazuje się przejść pieszych i rowerowych, przejazdów poza wyznaczonymi i oznakowanymi w projekcie obwodnicy przejściami.

1.9. dopuszcza się:

1) budowę platformy widokowej przy trasie obwodnicy na terenie zespołu przyrodniczo - krajobrazowego „Drezdeńskie Uroczyska" w granicach terenu KS
2) przebudowę wlotów dróg krzyżujących się z obwodnicą na odcinkach oznaczonych na załączniku graficznym
3) w obrębie trasy obwodnicy lokalizacje; zatok na autobusy oraz urządzenie parkingów samochodów osobowych
4) prowadzenie ciągów rowerowych i pieszych wzdłuż projektowanej trasy obwodnicy
5) prowadzenie urządzeń liniowych infrastruktury technicznej nie związanej z drogą w odległości 15 m od krawędzi jezdni.
6) dopuszcza się możliwość usuwania kolizji elektroenergetycznych linii napowietrznych-kablowych, występujących w obszarze projektowanej obwodnicy na warunkach uzyskanych od zarządcy tych linii (ENEA S. A. O/ Gorzów Wlkp.).

2. Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy usługowej oznaczonej symbolem **U**.

1) Przeznaczenie terenu:
   a) zabudowa związana z usługami
   b) hala sprzedaży, magazyny, hurtownie
2) Warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
   a) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rys. planu
   b) maksymalna wysokość zabudowy- 1,5 kond, tj. 8,0 m
   c) maksymalna pow. zabudowy 8.0%
   d)- minimalna pow. biologicznie czynna - 20%

e) zabrania się lokalizowania budynków, budowli i urządzeń nie związanych z przeznaczeniem terenu.

3) Warunki i zasady podziału na działki budowlane

a) dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 500 m^2

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony:

a) środowiska przyrodniczego i przyrody:

- zabrania się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

- zabrania się lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu, zanieczyszczenia: powietrza, gleb, wód gruntowych i powierzchniowych.

b) zasobów wodnych i zdrowia ludzi

- zabrania się odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu lub do wód powierzchniowych

5) Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:

a) zabrania się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu

6) Zasady komunikacji:

a) ustala się wjazd na teren działek budowlanych z dróg publicznych KDD

7) Zasady zaspokojenia potrzeb parkingowych

a) miejsca parking owe należy realizować na terenie lokalizacji własnej

b) należy zapewnić minimalnie 35-40 miejsc parkingowych na każdych 100 zatrudnionych

8) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a) zasilanie w energię elektryczną poszczególnych obiektów budowlanych w granicach działek, przewodami podziemnymi ze stacji transformatorowej 15/04KY

b) zaopatrzenie w wodę powinno być zapewnione z sieci wodociągu gminy

c) działki budowlane i obiekty budowlane muszą być podłączone do sieci gminnej kanalizacji

d) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych odpady gromadzone na terenach usług oznaczonych symbolem U będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych

3. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolem **KS**.

Symbol terenu: **KS** - tereny placu manewrowego, parkingów i wieży widokowej

1) przeznaczenie terenu:
   a) parking dla samochodów osobowych
2) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
   a) dojazdy do parkingów z dróg klasy KDD
   b) płać parkingowy wyłożony kostką brukową „polbruk"
   c) oznaczenia miejsc - parkingowych i dojazdów kolorowymi kostkami brukowymi
3) zasady i warunki podziału na działki budowlane:
   a) nie dopuszcza się wtórnego podziału na działki za wyjątkiem terenu przeznaczonego na budowę wieży widokowej (działka nr….)
4) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:
   a) zabrania się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu z wyjątkiem produkcji rolnej bez zabudowy
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) zasilanie w energię elektryczną przewodami podziemnymi ze stacji transformatorowej
   b) tereny muszą być -wyposażone w sieci kanalizacji deszczowej krytej
   c) wszystkie zrzuty wód opadowych muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach

4. Ustalenia szczegółowe dla terenów produkcji rolnej bez zabudowy oznaczonych symbolem - przeznaczenia **R**

Symbol terenu: **R** - tereny produkcji rolnej bez zabudowy

1) przeznaczenie terenu:
   a) tereny produkcji rolnej bez zabudowy
2) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
   a) zakazuje-się wprowadzania wszelkich urządzeń i budynków i budowli oraz zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenu
3) zasady i warunki podziału na działki budowlane:
   a) zabrania się wtórnych podziałów na działki

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony:

a) środowiska przyrodniczego i przyrody:

- zabrania się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko lub dla których raport może być wymagany;

- zabrania się lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu, zanieczyszczeniem powietrza, gleb, wód gruntowych i -powierzchniowych;

- zabrania się składowania odpadów niebezpiecznych.

b) zasobów wodnych i zdrowia ludzi:

- zabrania się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;

- zabrania się rolniczego wykorzystania ścieków.

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

a) ustala się korytarz techniczny wzdłuż linii elektroenergetycznej 15 kV, zgodnie z rysunkiem planu, wolny od wprowadzania zadrzewień

5. Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczonych symbolem przeznaczenia **MNu**.

Symbol terenu: **MNu** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) zabudowa usługowa.

2) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

a) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego lub jednego budynku usługowego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego

b) zabrania się lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych od strony dróg publicznych;

c) budynki mieszkalne, usługowe lub mieszkalno-usługowe należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;

d) maksymalny w.i.z. - 0,5

e) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej- 50%

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej 70%

g) zabrania się lokalizowania budynków, budowli i urządzeń nie związanych z przeznaczeniem terenu;

h) nie dopuszcza się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych.

3) warunki, zasady i standardy zabudowy:

a) mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:

- maksymalna wysokość ściany elewacji budynku - 9m;
- dopuszczalna liczba kondygnacji pełnych - 2;
- dopuszczalna liczba kondygnacji poddaszowych - 1;
- dachy wielospadowe, o spadkach głównych połaci dachu od 25° do 45°;
- dachy z dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach brązu;
- wykończenie elewacji budynków tynkiem w kolorach: białym, beżowym, kremowym,

b) usługowej:

- maksymalna wysokość ściany elewacji budynku-6,5m;
- dopuszczalna liczba kondygnacji pełnych - 1;
- dopuszczalna liczba kondygnacji poddaszowych - 1;
- dachy wielospadowe, o spadkach głównych połaci dachu od 25° do 45°;
- dachy z dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach brązu;
- wykończenie elewacji budynków tynkiem w kolorach: białym, beżowym, kremowym.

c) garażowej i gospodarczej:

- maksymalna wysokość ściany elewacji budynku - 5m;
- dopuszczalna liczba kondygnacji pełnych- 1;
- dachy wielospadowe, o spadkach głównych połaci dachu od 25° do 45°.

4) zasady i warunki podziału na działki budowlane:

a) zaleca się podziały zgodne z rysunkiem planu.

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony:

a) środowiska przyrodniczego i przyrody:

- zabrania się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko lub, dla których raport może być wymagany;

- zabrania się lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu, zanieczyszczeniem powietrza, gleb, wód gruntowych i powierzchniowych;

- zabrania się składowania odpadów niebezpiecznych.

b) kulturowego:

- noworealizowana zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa winna nawiązywać pod względem architektonicznym do lokalnej zabudowy historycznej miasta;

- prace ziemne należy prowadzić w uzgodnieniu z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

c) zasobów wodnych i zdrowia ludzi:

- zabrania się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;

6) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

a) zabrania się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu z wyjątkiem produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej bez zabudowy.

7) zasady komunikacji

a) ustala się wjazd na teren działek budowlanych z dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu

8) zasady zaspokojenia potrzeb parkingowych

a) miejsca parkingowe należy realizować na terenie lokalizacji własnej;

b) należy zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkamy;

c) należy zapewnić $1m^2$ powierzchni parkingu ogólnodostępnego na I m powierzchni użytkowej lokalu usługowego.

9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a) zasilanie w energię elektryczną poszczególnych obiektów budowlanych w granicach działek budowlanych przewodami podziemnymi ze stacji transformatorowych 15/0.4 kV (Klesno I S-4406) lub nowoprojektowanej stacji transformatorowej

b) ustala się korytarz techniczny wzdłuż linii elektroenergetycznej, zgodnie z rysunkiem planu, wolny od lokalizowania-wszelkiej zabudowy. Dopuszcza się

lokalizowanie nowej zabudowy w granicach korytarza technicznego wyłącznie w przypadku likwidacji kolizji;

c) zaopatrzenie w wodę winno być zapewnione z sieci wodociągu gminnego;

d) wszystkie działki budowlane i obiekty budowlane muszą być podłączone do gminnej sieci kanalizacyjnej;

e) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację i odprowadzanie ścieków do indywidualnej oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników bezodpływowych, pod warunkiem uzyskania zgodny właściwego inspektora sanitarnego;

f) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych;

g) odpady gromadzone na terenach oznaczonych-symbolami przeznaczenia MNu będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych lub inne wskazane przez właściwe organy;

h) wskazana jest segregacja odpadów.

6. Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem przeznaczenia **RM**

Symbol terenu: **RM** - tereny zabudowy zagrodowej

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa zagrodowa;

2) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

a) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego siedliska

b) zabrania-się lokalizacji budynków inwentarskich i gospodarczych od strony dróg publicznych;

c) maksymalny w.i.z. - 0;75

d) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej- 50%

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej -50%

f) zabrania się lokalizowania budynków, budowli i urządzeń nie związanych z przeznaczeniem terenu;

g) nie dopuszcza się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych.

3) warunki, zasady i standardy zabudowy:

a) mieszkalnej:

- maksymalna wysokość ściany elewacji budynku - 9m;

- dopuszczalna liczba kondygnacji pełnych- 1;
- dopuszczalna liczba kondygnacji poddaszowych - 1;
- dachy wielospadowe, o spadkach głównych połaci dachu od 25° do 45°;
- dachy z dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach brązu;
- wykończenie elewacji budynków - tynkiem w kolorach: białym, beżowym, kremowym.

b) inwentarskiej i gospodarczej:

- maksymalna wysokość ściany elewacji budynku - 9m;

4) zasady i warunki podziału na działki budowlane:

a) zabrania się wtórnych podziałów na działki budowlane.

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony:

a) środowiska przyrodniczego i przyrody:

- zabrania się lokalizowania - przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzania raportu oddziaływania na środowisko lub dla których raport może być wymagany;

- zabrania się lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu, zanieczyszczenia: powietrza, gleb, wód gruntowych i powierzchniowych;

- zabrania się składowania odpadów niebezpiecznych.

b) kulturowego:

- noworealizowana zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowe - usługowa winna nawiązywać pod względem architektonicznym do lokalnej zabudowy historycznej wsi;

- prace ziemne należy prowadzić w uzgodnieniu z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

c) zasobów wodnych i zdrowia ludzi:

- zabrania się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu.

6) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

a) zabrania się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej bez zabudowy.

7) zasady komunikacji:

a) ustala się wjazd na teren działek budowlanych z dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu.

8) zasady zaspokojenia potrzeb parkingowych:

a) miejsca parkingowe należy realizować na terenie lokalizacji własnej;

b) należy zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny.

9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a) zasilanie w energię elektryczną poszczególnych obiektów budowlanych w granicach działek budowlanych przewodami podziemnymi ze stacji transformatorowych 15/0.4 kV (Klesno I S-4406) lub nowoprojektowanej stacji transformatorowej

b) wzdłuż linii o napięciu 110 kV należy zachować korytarz techniczny zgodny z rysunkiem planu, wolny od wszelkiej zabudowy i zadrzewień;

c) ustala się korytarz techniczny wzdłuż linii elektroenergetycznej 15 kV zgodnie z rysunkiem planu, wolny od lokalizowania nowej zabudowy i zadrzewień. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy w granicach korytarza technicznego wyłącznie w przypadku likwidacji kolizji;

d) zaopatrzenie w wodę winno być zapewnione z sieci wodociągu gminnego;

e) do czasu realizacji wodociągu gminnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;

f) wszystkie działki budowlane i obiekty budowlane muszą być podłączone do gminnej sieci kanalizacyjnej;

g) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację i odprowadzanie ścieków do indywidualnej oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników bezodpływowych, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego inspektora sanitarnego;

h) gnojowica oraz ścieki pochodzące z hodowli zwierząt powinny być utylizowane na terenie gospodarstw;

i) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych;

j) odpady gromadzone na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MUR będą wy wożone na składowisko odpadów komunalnych lub inne wskazane przez właściwe organy;

k) wskazana jest segregacja odpadów.

7. Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy przemysłowej oznaczonych symbolem przeznaczenia **P**.

Symbol terenu: **P** - tereny zabudowy przemysłowej

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa związana z wytwórczością;

b) składy, magazyny, hurtownie;

c) stacje paliw.

2) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

a) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;

b) maksymalny w.i.z.- 1,5

c) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej - 80%

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej -20%

e) zabrania się lokalizowania budynków, budowli i urządzeń nie związanych z przeznaczeniem terenu;

3) warunki, zasady i standardy zabudowy:

a) maksymalna wysokość ściany elewacji budynku - 12 m

4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a) zasilanie w energię elektryczną poszczególnych obiektów budowlanych w granicach działek budowlanych przewodami podziemnymi ze stacji transformatorowych 15/0.4 kV (Klesno I S-4406) lub nowoprojektowanej stacji transformatorowej

b) wzdłuż linii o napięciu 110 kV należy zachować korytarz techniczny zgodny z rysunkiem planu, wolny od wszelkiej zabudowy i zadrzewień;

c) ustala się korytarz techniczny wzdłuż linii elektroenergetycznej 15 kV zgodnie z rysunkiem planu, wolny od lokalizowania nowej zabudowy i zadrzewień. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy w granicach korytarza technicznego wyłącznie w przypadku likwidacji kolizji;

d) zaopatrzenie w wodę winno być zapewnione z sieci wodociągu gminnego;

e) do czasu realizacji wodociągu gminnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;

f) wszystkie działki budowlane i obiekty budowlane muszą być podłączone do gminnej sieci kanalizacyjnej;

g) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację i odprowadzanie ścieków do indywidualnej oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników bezodpływowych, pod warunkiem uzyskania zgodny właściwego inspektora sanitarnego;

h) gnojowica oraz ścieki pochodzące z hodowli zwierząt powinny być utylizowane na terenie gospodarstw

i) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych;

j) odpady gromadzone na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MUR będą wy wożone na składowisko odpadów komunalnych lub inne wskazane przez właściwe organy

k) wskazana jest segregacja odpadów.

Rozdział III

§4

Przepisy końcowe :

Dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze, łącznie w ilościach 33,8065 ha z czego 4,0210 ha gruntów rolnych klasy III za zgodą Ministra Środowiska oraz 20,7175 ha gruntów rolnych klasy IV za zgodą Wojewody Lubuskiego,

§5

Określa się stawkę procentową w wysokości 1 % wzrostu wartości nieruchomości dla ustalenia jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwalonym planem, z wyłączeniem gruntów należących do Gminy Drezdenko.

§6

Tracą moc ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Drezdenko - uchwała Rady Miejskiej nr VIII/60/03 i uchwała nr VIII/64/03 z dnia 28 marca 2003 roku w zakresie .zmian objętych niniejszą uchwałą.

§7

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Drezdenka.

§8

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa- Lubuskiego