



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

---

Gorzów Wielkopolski, dnia 1 września 2023 r.

Poz. 2148

### UCHWAŁA NR LXXXV/536/2023 RADY MIEJSKIEJ W DREZDENKU

z dnia 28 sierpnia 2023 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Radowo przy ul. Radosnej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023r., poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023r., poz. 977) oraz w związku z uchwałą nr LXIX/450/2022 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 29 listopada 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Radowo przy ul. Radosnej, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko (uchwała nr XXX/276/2016 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 28 września 2016r., zmieniona uchwałą nr LIII/472/2017 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 29 listopada 2017r., uchwałą nr LVIII/361/2022 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 22 lutego 2022r. oraz uchwałą nr LXXVII/488/2023 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 28 marca 2023r.) Rada Miejska w Drezdenku uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie Radowo przy ul. Radosnej”, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem – stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Drezdenku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu – stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Drezdenku o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiący załącznik nr 3;
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne – stanowiący załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem określone zostały na rysunku oraz w załączniku nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych do 10°;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwu lub wielospadowy z kalenicą, o kącie nachylenia symetrycznych względem siebie głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 3) działce budowlanej – należy przez to rozumieć pojęcie działki budowlanej zdefiniowane w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

4) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć pojęcie określone w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym powierzchnia całkowita zabudowy rozumiana jest jako suma powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej;

5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą dzielącą obszar objęty planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu od strony dróg, w której można lokalizować:

a) zewnętrzne krawędzie ścian zewnętrznych budynków, przy czym linia ta nie dotyczy budynków infrastruktury technicznej,

b) zewnętrzne krawędzie wiat mierzone po zewnętrznym obrysie krawędzi słupów lub przegród zewnętrznych, przy czym linia ta nie dotyczy wiat służących gromadzeniu odpadów;

7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut prostokątny na powierzchnię działki budowlanej:

a) nadziemnych zewnętrznych krawędzi ścian budynków w stanie wykończonym,

b) zewnętrznych krawędzi wiat mierzonych po zewnętrznym obrysie krawędzi słupów lub przegród zewnętrznych;

8) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;

9) wysokości wiat – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższej położonym elemencie wiaty do najwyższej położonej poziomej krawędzi lub wierzchołka dachu.

## **Rozdział 1.**

### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem miejscowym**

**§ 3.** Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – oznaczony na rysunku symbolem: 1MNW;

2) tereny dróg lokalnych – oznaczone na rysunku symbolami: 1KDL i 2KDL.

**§ 4. 1.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) lokalizację budynków i wiat, o określonych w planie parametrach, zgodnie z liniami zabudowy, ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach określonych wymiarami – zgodnie z rysunkiem, przy czym w granicy danego terenu dla budynków:

a) okapy i gzymsy głównych połączeń dachu, mogą wykraczać przed nieprzekraczalne linie zabudowy o nie więcej niż 0,8 m,

b) zadaszenia wejściowe i schody, mogą wykraczać przed nieprzekraczalne linie zabudowy o nie więcej niż 1,5 m,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy pochylni i spoczników przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych;

3) zasady projektowania kolorystyki dachów stromych: odcienie szarości, brązu, czerwieni lub czerni.

2. Dopuszcza się:

1) lokalizację:

a) garaży, budynków gospodarczych lub wiat przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

b) obiektów budowlanych na działce budowlanej, składającej się z kilku działek gruntu, bez uwzględnienia ich granic,

- c) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie,
- d) kondygnacji podziemnych w budynkach,
- e) dojeżdż i dojazdów;

2) dowolną powierzchnię i geometrię działek związanych z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz przeznaczonych na regulację granic działek w ramach jednego terenu.

3. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) instalacji i konstrukcji imitujących dach stromy;
- 2) garaży blaszanych za wyjątkiem otynkowanych;

3) tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli, zgodnych z podstawową funkcją terenu lub wznoszonych na czas budowy.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

1) gromadzenie odpadów w miejscach do tego przeznaczonych na terenie działki budowlanej oraz dalsze ich zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;

2) możliwość zagospodarowania mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych na terenie inwestycji;

3) stosowanie na terenach parkingów zabezpieczeń uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do wód gruntowych;

4) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na zagospodarowanych terenach MNW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zakazuje się lokalizacji:

1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej lub komunikacyjnej, w tym inwestycji celu publicznego;

2) stanowisk postojowych na powierzchni wliczanej do wymaganej planem minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się zastosowanie przepisów odrębnych w przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na obiekt noszący znamiona zabytku.

§ 7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się, zgodnie z przepisami odrębnymi, uwzględnienie lokalizacji całego obszaru objętego planem w granicach:

- 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 127 Subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie;
- 2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 138 Pradolina Toruń-Eberswalde.

§ 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż 1200m<sup>2</sup> – dla terenu 1MNW;
- 2) szerokość frontów działek nie mniejszą niż 24,0 m – dla terenu 1MNW;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do granicy pasa drogowego w przedziale 80° – 150°.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających lokalizacji istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności pasów technologicznych wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV znajdującej się poza granicą planu w których lokalizacja obiektów budowlanych uzależniona jest od warunków określonych w przepisach odrębnych.

§ 10. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie wymogów techniczno-budowlanych z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;

2) odprowadzenie ścieków bytowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i technologicznych, w tym do celów przeciwpożarowych, z urządzeń i sieci wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zasilanie w energię elektryczną z urządzeń i sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;

5) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;

6) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych lub urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i urządzeń niskoemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;

8) parametry sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej dostosowane do potrzeb i możliwości terenowych.

2. Dopuszcza się:

1) roboty budowlane w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną;

2) realizację rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych, w szczególności, zbiorniki na deszczówkę, np. beczki, studnie chłonne, oczka wodne, place deszczowe, rozumiane jako place z obniżonym poziomem terenu w stosunku do otaczającego gruntu czy wykorzystywanie naturalnego ukształtowania terenu, zielone dachy, ogrody deszczowe, rozumiane jako ogrody z roślinnością oczyszczającą wodę i wiążącą wodę na długo w glebie;

3) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną, w tym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni.

§ 11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) powiązanie z układem zewnętrznym za pośrednictwem istniejącego układu komunikacyjnego, w tym znajdującego się poza granicą planu;

2) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu;

3) obsługę komunikacyjną działek budowlanych z przyległych dróg publicznych;

4) liczbę stanowisk postojowych, na działce budowlanej, wliczając miejsca w garażach, budynkach mieszkalnych i pod wiatami, z zastrzeżeniem pkt 5 i pkt 6 nie mniejszą niż:

a) 2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny,

b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej przeznaczonej pod usługi w lokalu użytkowym;

5) dla obiektów mieszczących różne funkcje należy zapewnić odpowiednią liczbę stanowisk postojowych, wykonując obliczenia dla każdej funkcji osobno, a całkowita liczba stanowisk ma stanowić sumę tych obliczeń;

6) realizację stanowisk do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla osób niepełnosprawnych w ramach budowanych parkingów w liczbie minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 20 stanowisk, przy czym obowiązek realizacji pierwszego stanowiska następuje powyżej 5 stanowisk postojowych.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) wszystkich niezbędnych elementów układu komunikacyjnego;
- 2) stanowisk postojowych;
- 3) zieleni urządzonej.

§ 12. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 13. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

## **Rozdział 2.**

### **Szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów**

§ 14.1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonym symbolem 1MNW ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej:

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej;
- 2) wolnostojących budynków gospodarczych, garaży lub wiat;
- 3) stanowisk postojowych w formie naziemnej, pod wiatami, w garażach lub w bryle budynków;
- 4) funkcji usługowych w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej tych budynków, zgodnie z przepisami z zakresu prawa budowlanego.

2. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonego symbolem 1MNW ustala się:

- 1) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie większą niż 10,5 m;
- 2) wysokość zabudowy budynków gospodarczych, garaży i wiat – nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 5,0 m;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy od 0,0 do 1,2;
- 6) dachy strome, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich nad takimi częściami budynków mieszkalnych, jak: wykusze, lukarny, tarasy, daszki nad wejściem do budynku;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1200 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem § 4 ust. 2 pkt 2.

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów dróg lokalnych, oznaczonych symbolami 1KDL i 2KDL ustala się:

- 1) drogę publiczną klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem;
- 3) zagospodarowanie pasa drogowego na zasadzie integracji z przylegającymi terenami dróg publicznych położonymi poza granicą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Rozdział 3.****Przepisy końcowe**

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Drezenka.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

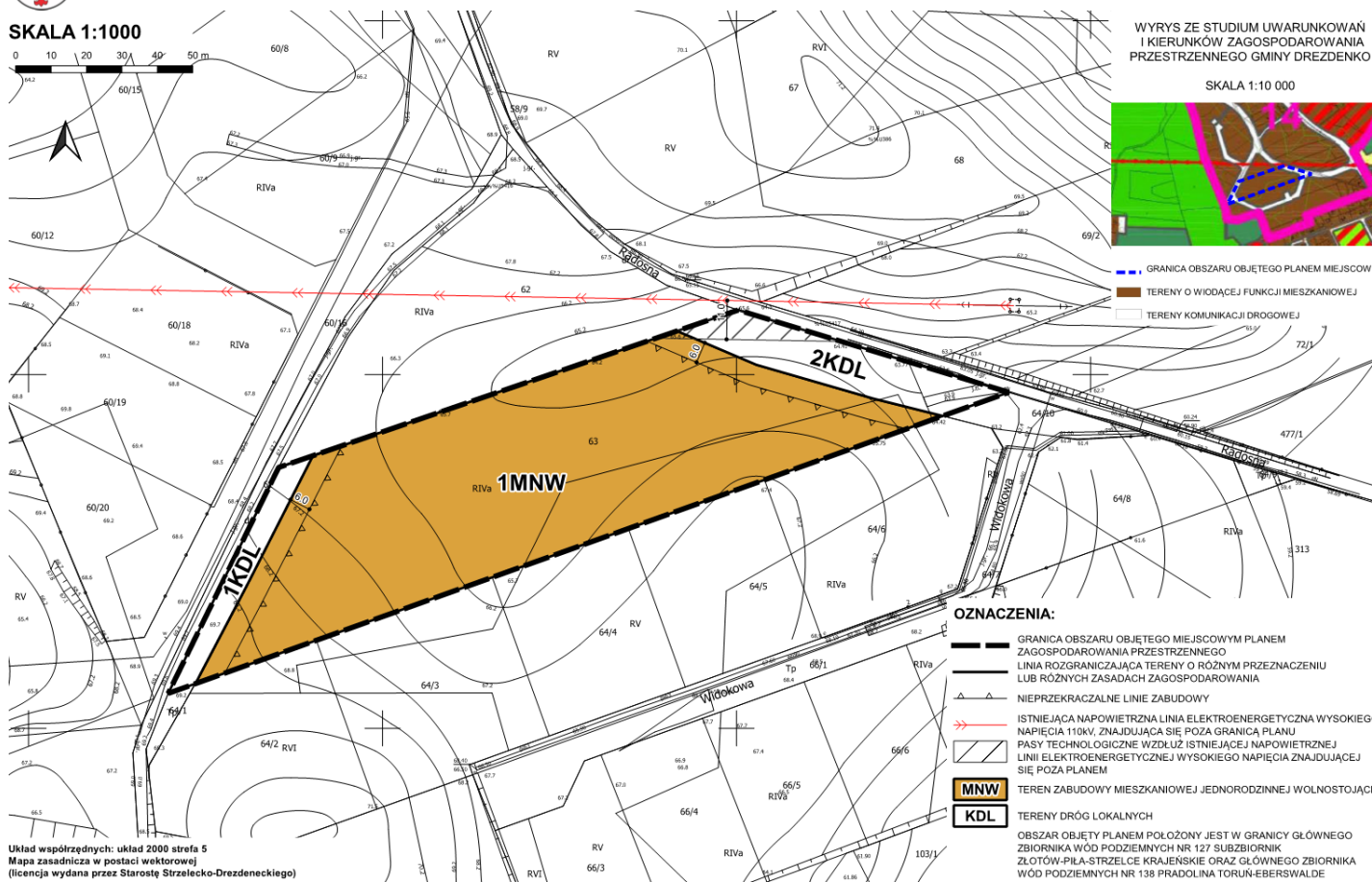
Przewodniczący Rady Miejskiej w Drezenku  
*Mariusz Suhecki*



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE RADOWO PRZY UL. RADOSNEJ**

Załącznik Nr 1 do uchwały  
Nr LXXXV/538/2023  
Rady Miejskiej w Dreźnieku  
z dnia 28 sierpnia 2023 r.

**SKALA 1:1000**



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY DREZDENKO

SKALA 1:10 000



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- TERENY O WIODĄCEJ FUNKCJI MIESZKANOWEJ
- TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ

**OZNACZENIA:**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
  - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
  - ISTNIEJĄCA NAPONOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV, ZNAJDUJĄCA SIĘ POZA GRANICĄ PLANU
  - PASY TECHNOLOGICZNE WZDLUŻ ISTNIEJĄCEJ NAPONOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA ZNAJDUJĄCEJ SIĘ POZA PLANEM
  - MNW** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
  - KDL** TERENY DRÓG LOKALNYCH
- OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 127 SUBZBIÓRNIK ŻŁOTÓW-PIŁA-STRZEŁCE KRAJEŃSKIE ORAZ GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 138 PRADOLINA TORUŃ-EBERSWALDE

Układ współrzędnych: układ 2000 strefa 5  
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej  
(licencja wydana przez Starostę Strzelecko-Dreźnieckiego)

**Załącznik nr 2**  
**do uchwały Nr LXXXV/536/2023**  
**Rady Miejskiej w Dreżdenku**  
**z dnia 28 sierpnia 2023r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W DREZDENKU**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania**  
**przestrzennego w obrębie Radowo przy ul. Radosnej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023r., poz. 977) Rada Miejska w Dreżdenku nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Radowo przy ul. Radosnej” ze względu na to, że żadne uwagi nie zostały wniesione.



**Załącznik nr 3**  
**do uchwały Nr LXXXV/536/2023**  
**Rady Miejskiej w Dreżdenku**  
**z dnia 28 sierpnia 2023r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W DREZDENKU**

**o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023r., poz. 977) Rada Miejska w Dreżdenku rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Przedmiotowy plan przewiduje realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które byłyby finansowane z budżetu gminy, należące do zadań własnych gminy.

**§ 2.** 1) Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w § 1 będą:

- a) środki własne gminy,
- b) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej,
- c) środki pozyskane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
- d) kredyt bankowy.

2) ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania niewymienionych w pkt 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

**§ 3.** Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Dreżdenka.

**Załącznik nr 4**  
**do uchwały Nr LXXXV/536/2023**  
**Rady Miejskiej w Dreżdenku**  
**z dnia 28 sierpnia 2023r.**

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**