Uchwała Nr XXIX/177/96

Rady Miejskiej w Drezdenku
z dnia 10 grudnia 1996 roku

w sprawie:
zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko w miejscowości Gościm w zakresie terenów **9U,MJ**, **42U,MJ**, **31aU,Ux**.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 poz. 74 z 1996 r. z późniejszymi zmianami) oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415) w myśl Uchwały Rady Miejskiej w Drezdenku Nr XXIX/103/95 z dnia 14 listopada 1995 r. Rada Miejska w Drezdenku uchwala co następuje:

§1

1. Uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Drezdenko, w miejscowości Gościm obejmujące:
   a) teren **9UO** (działka nr 308) przeznaczany pod mieszkalnictwo i usługi i przyjmujący oznaczenie **9U,MJ** wg załącznika nr 1,
   b) teren **42UK,UI**, (działka nr 268), przeznaczany pod mieszkalnictwo i usługi i przyjmujący oznaczenie **42U,MJ** wg załącznika nr 2,
   c) teren **31MR** (działka nr 374) przeznaczany pod usługi z dopuszczeniem działalności usługowej, wytwórczej oraz pod towarzyszącą zabudowę wg załącznika nr 3,
2. Ustalenia zmian planu zawierają **§2** i **§3** niniejszej uchwały oraz załączniki nr 1 - 3 do niniejszej uchwały.

§2

1. Dla terenu **9U,MJ** (wg. załącznika nr 1) przeznaczanego pod funkcję mieszkalną i usługową:
   1) ustala się podział terenu zgodny z oznaczonymi liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi i ściśle określonymi,
   2) ustala się przeznaczenie terenów w ramach ww. wydzieleń,
   3) zaleca się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów w tym:

a) umieszczanie budynków o pokryciu dachem wysokim o ceramicznym (lub imitacją) o barwie jak pokrycia budynków w sąsiedztwie (nowe, modernizowane, przebudowywane),

b) umieszczanie budynków o zorientowanej kalenicy z linią okapu jak w sąsiedztwie (nowe, modernizowane, przebudowywane),

c) umieszczanie poziomu kalenicy i okapu jak w budynkach w sąsiedztwie (nowe, modernizowane, przebudowywane),

d) ustawienie budynków w linii zabudowy w ścisłe określonych ciągu ulicy (**01KZT**, **01KZO**) o przebiegu ściśle wyznaczonym przez zabudowę istniejącą,

e) zastosowanie w ogrodzeniach wznoszonych na styku z terenem drogi (ulica o nr **01KZT**, **01KZO**) wysokości, podziału przęseł i materiałów jak ogrodzeniach parcel sąsiednich.

2. Dla terenu **42U,MJ** (wg. załącznika nr 2) przeznaczanego pod zabudowę obiektami mieszkalnymi z dopuszczoną nieuciążliwą formą usług:

1) ustala się podział terenów zgodny z liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi i określonymi, ustala się przeznaczenie terenów w ramach ww. wydzieleń,

2) zaleca się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów w tym:

a) sytuowanie obiektów nowych z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,

b) jednakowe usytuowanie kalenic obiektów (w obiektach nowych, modernizowanych i przebudowywanych),

c) jednakowe pochylenie połaci dachowej (w obiektach nowych, modernizowanych i przebudowywanych),

d) ujednoliconą kolorystykę obiektów,

e) dostosowanie wysokości ogrodzeń do ogrodzeń działek sąsiednich,

f) wykluczenie pełnego ogrodzenia wzdłuż granic południowej i wschodniej.

3. Dla terenu **31aU,Ux** (wg. załącznika nr 3) przeznaczanego pod działalność usługową z wykluczeniem działalności uciążliwej wykraczającej poza granice działki oraz pod zabudowę mieszkalną:

1) ustala się podział terenów zgodny z oznaczonymi w załączniku nr 3 liniami rozgraniczającymi określonymi,

2) ustala się przeznaczenie terenów w ramach dokonanego podziału,

3) zaleca się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów w tym:
   a) usytuowanie budynków poza nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną przez istniejące budynki (umieszczone na terenach sąsiednich **31MR**, **34UK**),
   b) odsunięcie budynków od granicy wschodniej (od granicy z działką kościoła **34UK**),
   c) ujednolicenie formy dachów (w budynkach nowych i przebudowywanych),
   d) ograniczenie wysokości obiektów sytuowanych przy granicy północnej (przy ulicy **01kzo**, **01kzt**) do wysokości obiektów mieszkalnych na terenie **31MR** i do 1 kondygnacji obiektów sytuowanych przy granicy wschodniej (z terenem **34UK**),
   e) ujednolicenie pokryć oraz kolorystyki w budynkach nowych i przebudowywanych,
   f) zastosowanie pełnego ogrodzenia o wysokości co najwyżej istniejących obiektów usytuowanych na granicy z terenem **34UK** i nie wyższego niż ustalone dla budynków w § 2 ust.3 p.3 lit.d.

4. Ustala się dla terenów **9U,MJ**, **42U,MJ**, **31aU,UX**:
   1) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej z dopuszczeniem przejściowych form uzbrojenia w postaci indywidualnych sposobów zaopatrzenia w wodę i gromadzenia odpadów płynnych do czasu objęcia terenu systemami grupowymi) tj.:
      a) zaopatrzenia w wodę z wodociągu zbiorczego siecią prowadzoną w ciągu ulicy z lokalizacją ujęcia poza obszarem opracowania,
      b) neutralizacji odpadów płynnych system grupowym z siecią kanalizacji sanitarnej prowadzoną w ciągu ulicy z lokalizacją oczyszczalni poza obszarem opracowania (na terenie **2NO**),
      c) gromadzenia odpadów stałych na grupowym wysypisku odpadów komunalnych usytuowanym poza obszarem opracowania (na terenie **80NU**),
      d) telekomunikacja przewodowa z lokalizacją linii napowietrzne - kablowej w ciągu drogi,
      e) zaopatrzenia w energię elektryczną liniami napowietrznymi lub kablowymi ze stacji transformatorowych dla których nie wprowadza się ograniczeń w zakresie typu stacji.

5. Ustala się dla terenów określonych w § 2 ust.1-3 szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z ochrony środowiska dotyczące ograniczenia zasięgu oddziaływania działalności prowadzonej w terenie **31aU,UX** do granic działki (ochrona przed hałasem i ochrona powietrza atmosferycznego).

§3

Skutki prawne uchwalenia planu.

Ustala się wysokość jednorazowej opłaty uiszczanej w wypadku zbycia nieruchomości w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§4

Uchyla się Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Drezdenko uchwalony przez Radę Narodową Miasta i Gminy w Drezdenku Nr Uchwały VI/27/89 z dnia 29 czerwca 1987 r. w zakresie ustaleń niniejszej uchwały, Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Drezdenko.

§6

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Gorzowskiego i obowiązuje po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.