Uchwała Nr XXIX/178/96

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 zabudowy letniskowej.

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 miejscowe piany zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gościm obejmujące tereny przeznaczane pod zabudowę letniskową wg. załącznika nr 1 i wg. załącznika nr 2,
2. Ustalenia planów zawierają §2 i §3 niniejszej uchwały oraz załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.

§2

1. Ustala się dla terenów oznaczonych w załączniku nr 1 symbolami **76UTL-1**, **76UTL-2**, **76ZP/UTL3**, **76KD1**, **76KD2**, **76U,ZP**, **76KX** (działki o nr 542/3, 542/4, 542/5):
   1) przeznaczenie terenu (funkcje) w ramach dokonanych podziałów,
   2) podział terenu zgodny z oznaczonymi w załączniku nr 1:
      a) liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach orientacyjnymi, określonymi oraz likwidowanymi po eliminacji uciążliwości przepompowni,
      b) liniami podziału wewnętrznego: ściśle określonymi, wytyczonymi oraz liniami podziału wewnętrznego wprowadzonymi po eliminacji uciążliwości przepompowni ścieków .
   3) zasady i warunki podziału , zasady zabudowy i zagospodarowania dla terenów **76UTL-1**, **76UTL-2** zabudowy letniskowej:
      a) wyznaczenie działek o szerokości frontów 20-25m (warunek nie dotyczy działek zewnętrznych stanowiących domknięcie terenu),

b) minimalną powierzchnię działki letniskowej 600m^2,

c) umieszczenie obiektów z uwzględnieniem linii zabudowy: nieprzekraczalnych, ściśle określonych oraz wyznaczonych po eliminacji uciążliwości przepompowni,

d) jednakowe wyniesienie obiektów nad poziom terenu i nie wyższych jak 1,5 kondygnacji,

e) pokrycie budynków dachem wysokim o jednakowo zorientowanej kalenicy i jednakowym pochyleniu połaci dachowej (kąt nachylenia 45-50%),

f) przeznaczenie pod zabudowę nie więcej niż 15% powierzchni całej działki,

g) przeznaczenie pod zieleń urządzoną z dużym udziałem gatunków zimozielonych minimum 40% powierzchni całej działki,

h) dostosowanie wysokości ogrodzeń do ogrodzeń działek sąsiednich,

i) zastosowanie ogrodzeń krytych w żywopłotach formowanych,

j) zastosowanie dużego udziału zieleni o gatunkach zimozielonych w tym w żywopłotach,

k) wykluczenie pełnego ogrodzenia.

4) zasady i warunki podziału, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego w załączniku nr 1 symbolem **76ZP/UTL-3**:

a) po eliminacji uciążliwości przepompowni wprowadzenie zabudowy letniskowej wg zasad zabudowy i zagospodarowania § 2 ust. 1 pkt.3.

b) przejściowe wykorzystanie pod zieleń urządzoną (z wykluczeniem upraw przeznaczanych do konsumpcji),

5) zasady zagospodarowania terenów dróg dojazdowych oznaczonych w załączniku nr 1 symbolami **76KD1**, **76KD2** i ciągu pieszego **76KX** (droga **76KD2** wydzielona po eliminacji uciążliwości przepompowni):

a) szerokości minimalnej dróg 6,5 m do 8,0 m, ciągu pieszego ca 2m,

b) uzbrojenia (sieci wprowadzone w liniach rozgraniczających drogi) w sieć wodociągową, sieć kanalizacji sanitarnej, linie elektroenergetyczne, linie telekomunikacyjne.

6) zasady zagospodarowania dla terenów usług i zieleni o symbolu 76U,ZP - na których obowiązują:

a) zabudowa wg §2 ust.1 pkt 3 lit.d, e, f z przejściowym dopuszczeniem formy budynku istniejącego,

b) ogrodzenie kryte w żywopłocie,

c) zieleń z przewagą gatunków zimozielonych.

2. Ustala się dla terenów oznaczonych w załączniku nr 2 symbolami **63aUTL-1**, **63aUTL-2**, **63aUTL-3**, **KD 1-7**, **RL** (działki nr 552-556, 557/6-11, 558/3,559/3):
   1) przeznaczenie terenu (funkcje) w ramach dokonanych podziałów,
   2) podział terenu z wyróżnieniem:
      a) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach: orientacyjnych, określonych oraz linii podziału wariantowego,
      b) linii podziału wewnętrznego: orientacyjnych , ściśle określonych i podziału wariantowego.
   3) zasady i warunki podziału , zasady zabudowy i zagospodarowania terenów **63aUTL-1**, **63aUTL-2** przeznaczonych pod zabudowę letniskową na których :
      a) ustala się podział działek zapewniający szerokości frontów działek co najmniej 20-25m (nie dotyczy działek zewnętrznych stanowiących domknięcie terenu), powierzchnię nie mniejszą niż 700m^2 i dopuszczenie łączenia działek,
      b) dopuszcza się utrzymanie istniejącego podziału wewnętrznego terenu **63aUTL-1** (z możliwością powiększenia działki o nr 555/5 przez dowolny podział działki gminnej 555/2, umożliwiającej umieszczenia budynku letniskowego i wielkość działki minimalnej,
      c) dopuszcza się na fragmencie wariantowy podział terenu wg oznaczonych linii podziału wewnętrznego,
      d) ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów wg §2 ust.1 pkt 3 lit c,d, e, f, g, h, i, j, k, l z usytuowaniem obiektów jak w załączniku nr 2, w tym z uwzględnieniem wariantów podziału terenu.
   4) zasady i warunki podziału , zasady zabudowy i zagospodarowania terenu **63aUTL-3** zabudowy letniskowej, na którym obowiązują:
      a) istniejące podziały terenu,
      b) zabudowa w gabarytach istniejącej,
      c) linie zabudowy,
      d) warunki urządzania terenu wg ustaleń §2 ust.1. pkt3 lit.f, g, h, i, j, k,
   5) zasady zagospodarowania terenów dróg dojazdowych **KD1-7** (wydzielenie **KD1** i rezygnacja z drogi **KD7** przy podziale wariantowym podziale terenu **63aUTL-1**) na których:
      a) obowiązuj ą szerokości minimalne dróg 6,5 m zalecane 8,0 m,

b) obowiązuje uzbrojenie prowadzone w liniach rozgraniczających drogi (wodociąg, kanalizacja sanitarna, linie elektroenergetyczne, linie telekomunikacyjne),

c) obowiązuje utrzymanie dróg dojazdowych **KD3**, **KD4**, **KD5** bez ograniczania ich szerokości.

6) zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **RL**, które przeznacza się i utrzymuje się jako tereny do zalesień i tereny leśne.

3.Ustala się dla terenów określonych w § 2 ust.1 i ust.2 :

1) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej wyszczególnione poniżej (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 (teren oznaczony **70WZ**),

b) neutralizację odpadów płynnych na oczyszczalni z lokalizacją poza obszarem opracowania na terenie **2NO**, z doprowadzeniem ścieków system grupowym z siecią kanalizacji sanitarnej prowadzoną w ciągach ulic,

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 ciągach dróg,

e) zaopatrzenia w energię elektryczną liniami kablowymi n.n. ze stacji transformatorowych, dla których nie wprowadza się ograniczeń w zakresie typu stacji oraz:

- dla terenów określonych w §2 ust.1 zaopatrzenie ze stacji (Gościm Camping stacja 4419) zlokalizowanej poza obszarem opracowania poprzez linię kablową n.n,

- dla terenów określonych w §2 ust.2 zaopatrzenie ze stacji usytuowanej w rejonie oznaczonym w załączniku nr 2 z zasilaniem stacji odcinkiem linii napowietrzne kablowej 15kv prowadzonej wzdłuż dróg lub ciągów pieszych od linii zasilającej stację 4419 Gościm Camping zlokalizowanej poza obszarem opracowania.

4. Ustala się dla terenów określonych w § 2 ust. 1 , ust. 2 szczególne warunki wynikające z ochrony środowiska zagospodarowania terenu, zabudowy i podziału terenu wg. § 2 ust.1 pkt 2, 3, 4, 5, 6, i ust.2 pkt 2, 3, 4, 5, 6 oraz ust.3.

§3

Skutki prawne uchwalenia planu.

Ustala się wysokość jednorazowej opłaty uiszczanej w wypadku zbycia nieruchomości w obszarach objętych planami w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości oprócz terenów stanowiących własność gminy działki nr 542/3, 542/4, 542/5 dla których ustala się stawkę 0%.

§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.

§5

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.