Uchwała Nr XLIII/282/98

Rady Miejskiej w Drezdenku
z dnia 26 maja 1998 roku

w sprawie:

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gościm.

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 art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415) Rada Miejska w Drezdenku uchwala co następuje.

§1

Ustalenia ogólne

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar położony w miejscowości Gościm oznaczony w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§2

Zgodnie z oznaczonymi w załączniku nr 1 liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi i ściśle określonymi (rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania), ustala się podział wyodrębniający tereny:

1. zabudowy letniskowej oznaczone symbolami **UTL1 -8**,
2. ulic dojazdowych oznaczone symbolami **KD1- 12**,
3. ciągów pieszych oznaczone symbolami **KX1-2**,
4. zieleni i urządzeń sportowych oznaczone symbolami **ZP**, **US**.

§3

Ustalenia szczegółowe

1. Dla terenów **UTL1**, **UTL2**, **UTL3**, **UTL4**, **UTL5**, **UTL6**, **UTL7**, **UTL8** ustala się:
   1) przeznaczenie pod zabudowę letniskową, z dopuszczeniem przeznaczenia pod zabudowę mieszkalną do 10% ogółu działek,
   2) zasady podziału wg. linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i linii podziału wewnętrznego wyodrębniające działki:
      a) o powierzchni nie mniejszej niż 600 m^2,

b) o szerokości frontów 20-25 m (warunek nie dotyczy działek zewnętrznych stanowiących domknięcie terenu),

3) następujące zasady urządzania terenu i linie zabudowy:

a) wprowadzenie zabudowy na powierzchni nie większej niż 10 % powierzchni całkowitej działki,

b) wprowadzenie w rejonie oznaczonym pasa zieleni urządzonej z wyróżnionym obszarem nasadzeń niskopiennych i dopuszczeniem sytuowania w nim urządzeń związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną, urządzeń do gromadzenia odpadów płynnych i telekomunikacyjnych (dot. **UTL1**, **UTL2**, **UTL3**, **UTL4**),

c) wprowadzenie zieleni urządzonej niskiej, zadrzewień i zakrzaczeń z zastosowaniem odmian wysoko i średniopiennych z dużym udziałem odmian zimozielonych, na co najmniej 50% powierzchni całej działki,

d) umieszczanie obiektów poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

e) zachowanie regularnego układu w sytuowaniu obiektów,

4) następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

a) zastosowanie kształtu bryły budynku - horyzontalnego,

b) zastosowanie rzutu poziomego -prostokątnego,

c) wyniesienie nad poziom terenu do wysokości 8 m liczonej od najniżej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu i 13 m do kalenicy dachu,

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

e) zorientowanie osi budynków jednakowe w terenach oznaczonych liniami rozgraniczenia lub w całym obszarze objętym planem z zalecanym zorientowaniem kalenicy jak w budynku oznaczonym,

f) przekrycie obiektów dachami dwuspadowymi symetrycznymi o jednakowym kącie nachylenia połaci 45° (z tolerancją do +, - 5°.) we wszystkich obiektach,

g) zastosowanie dachów w kolorach ciemnych, barwach ciepłych.

2. Dia terenów usług i zieleni oznaczonych symbolami **ZP**, **US** ustala się:

1) przeznaczenie pod urządzenia sportowe, zespół boisk małych z zielenią towarzyszącą i pod obiekt usługowy typu handel, gastronomia pod warunkiem zabudowy do 5% terenu,

2) zasady kształtowania zabudowy jak w § 3 ust.1 pkt 4,

3) warunki zagospodarowania:

a) wprowadzenie zieleni urządzonej niskiej i zadrzewienia z zastosowaniem odmian wysoko i średniopiennych z dużym udziałem odmian w gatunkach zimozielonych na co najmniej 20% powierzchni terenu,

b) umieszczenie obiektów poza oznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

3. Dla terenów ulic dojazdowych oznaczonych symbolami **KD1-12** ustala się:
   1) wydzielenie - obszarów komunikacji drogowej z zachowaniem zasad prowadzenia w nich ciągów uzbrojenia,
   2) zapewnienie szerokości niezbędnej odpowiednio 8 m, 10 m i 12 m (w tym zapewnienie szerokości 12 m drodze **KD-1** oraz utrzymanie na fragmencie **KD-2** drogi istniejącej szerokości co najmniej 5m),
   3) wykorzystanie pod zieleń, do czasu realizacji uzbrojenia.

4. Dla terenów ciągów pieszych oznaczonych symbolami **KX** ustala się:
   1) szerokości wg. rysunku i co najmniej 1,2 m,
   2) dopuszczenie wprowadzenia ciągów uzbrojenia,
   3) wykorzystanie pod zieleń do czasu realizacji uzbrojenia.

5. W zakresie obsługi infrastruktury technicznej ustala się:
   1) odpady płynne:
      a) do czasu realizacji w miejscowości Gościm grupowego systemu neutralizacji ścieków, gromadzenie ścieków w indywidualnych zbiornikach, lub w grupowym zbiorniku umieszczonym na terenie oznaczonym jako pas zieleni urządzonej z zapewnieniem warunku ograniczenia uciążliwości do granic własnej działki i wywozem ścieków na oczyszczalnię z lokalizacją poza obszarem opracowania,
      b) obsługę terenu przez grupowy system z umieszczeniem sieci w liniach rozgraniczenia ulic dojazdowych **KD** i ciągów pieszych i neutralizacją ścieków na oczyszczalni z lokalizacją poza obszarem opracowania (na terenie **2NO**),
   2) zaopatrzenie w wodę:
      a) z indywidualnego ujęcia wody jako docelowego lub przejściowego sposobu zaopatrzenia,
      b) z grupowego systemu zaopatrzenia z umieszczeniem uzbrojenia w liniach rozgraniczenia ulic dojazdowych **KD** i ciągów pieszych **KX** i z lokalizacją ujęcia poza obszarem opracowania (teren oznaczony **70WZ**),
   3) gromadzenie odpadów stałych na wysypisku odpadów komunalnych usytuowanym poza obszarem opracowania,
   4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
      a) ze stacji elektroenergetycznej umieszczonej na terenie oznaczonym jako pas zieleni urządzonej i usytuowanej w przelocie Istniejącej linii napowietrznej 15 KV, z umieszczeniem urządzeń w stacji słupowej,

b) zasilanie poszczególnych obiektów kablowymi liniami elektroenergetycznymi umieszczonymi w liniach rozgraniczenia ciągów pieszych i ulic,

§4

Skutki prawne uchwalenia planu.

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

§5

Uchyla się sporządzony 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. obszaru w granicach objętych niniejszą uchwałą.

§6

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Drezdenko.

§7

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