Uchwała Nr XLIII/284/98

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), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415), Uchwały Rady Miejskiej w Drezdenku Nr XXV/146/96 z dnia 11 czerwca 1998 r. Rada Miejska w Drezdenku uchwala co następuje:

§1

Ustalenia ogólne

Uchwala się miejscowy pian 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 **1-3UTL** i o przeznaczeniu wariantowym **5RP,RO/UTL**, **5aRP,RO/UTL**, **6RP,RO/UTL**, **7RP,RO/UTL**, **8RP,RO/UTL**,
2. zabudowy letniskowej na dużych działkach oznaczone symbolami **4MJR,UTL**,
3. zabudowy usługowo-wytwórczej oznaczone symbolami **5RP,RO/UTL**, **5aRP,RO/UTL**, **6RP,RO/UTL**, **12MR,MN,UT**, **13MR,MN,UT** o przeznaczeniu wariantowym,
4. działalności gospodarczej oznaczone symbolem **UX**,
5. zabudowy wielofunkcyjnej oznaczone symbolami **11MR,MN,UT**, **12MR3MN,UT**, **13MR,MN,UT**,
6. upraw polowych oznaczone symbolami **9RP,RO,ZP**, **10RP,RO,ZP** i o przeznaczeniu wariantowym **5RP,RO/UTL**, na **6RP,RO/UTL**, **7RP,RO/UTL**, **8RP,RO/UTL**, **9RP,RO/UTL**,
7. ulic dojazdowych oznaczone symbolami **KD1-14**,
8. ciągów pieszych oznaczone symbolami **KX1-2**,
9. zieleni i upraw leśnych oznaczone symbolami **ZP,RL**,
10. urządzeń sportowych, urządzeń i obiektów usługowych i inżynieryjnych oraz zieleni oznaczone symbolami **ZP,U,US,IN**.

§3

Ustalenia szczegółowe

1. Dia terenów **1UTL**, **2UTL**, **3UTL** ustala się:
   1) przeznaczenie pod zabudowę letniskową z dopuszczeniem przeznaczenia pod zabudowę mieszkalną do 10% ogółu działek,
   2) podziału wg linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i linii podziału wewnętrznego wyodrębniający działki letniskowe:
      a) o powierzchni nie mniejszej niż 600 m^2,
      b) o szerokości frontów 20-25m (warunek nie dotyczy działek zewnętrznych stanowiących domknięcie terenu),
   3) następujące zasady urządzania terenu i linie zabudowy:
      a) wprowadzenie zabudowy na nie więcej niż 10 % powierzchni całkowitej działki,
      b) wprowadzenie zieleni urządzonej niskiej, zadrzewień i zakrzaczeń z zastosowaniem odmian wysoko i średniopiennych z dużym udziałem odmian zimozielonych, na co najmniej 40% powierzchni działki w tym na terenach oznaczonych jako wyróżnione skupiska zieleni,
      c) umieszczanie obiektów poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
      d) zachowanie regularnego układu w sytuowaniu obiektów,
      e) dostosowanie wysokości ogrodzeń do ogrodzeń działek sąsiednich, wykluczenie pełnych ogrodzeń,
   4) następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
      a) zastosowanie kształtu bryły budynku - horyzontalnego,
      b) zastosowanie rzutu poziomego -prostokątnego,
      c) wyniesienie budynków nad poziom terenu do wysokości 8 m liczonej od najniżej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu i 13 m do kalenicy dachu,
      d) jednakowe wyniesienie obiektów nad poziom terenu i nie wyżej jak na 2 kondygnacje,
      e) jednakowe zorientowanie osi budynków w całym obszarze objętym planem albo w terenach ograniczonych liniami rozgraniczenia,
      f) przekrycie obiektów dachami dwuspadowymi symetrycznymi o jednakowym kącie nachylenia połaci 45% (z tolerancją do + , - 5%) we wszystkich obiektach,
      g) zastosowanie kolorów ciemnych i barw ciepłych w pokryciach dachów.

2. Dla terenów **4MJR,UTL** ustala się:
   1) przeznaczenie pod zabudowę letniskową na dużych działkach, z dopuszczeniem wprowadzenia zabudowy mieszkalnej nie więcej niż na 10% ogółu działek,
   2) zasady kształtowania zabudowy jak w § 3 ust. 1 pkt. 4 lit. a, b, e, f, g oraz wyniesienie obiektów nie wyżej niż 2,5 kondygnacje nad poziom terenu,

3) podział wg, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i linii podziału wewnętrznego wyodrębniający działki o powierzchni minimalnej 2000 m^2,

4) zasady urządzania terenu i linie zabudowy:

a) wprowadzenie zieleni niskiej, zadrzewień i zakrzaczeń z zastosowaniem odmian wysoko i średniopiennych z dużym udziałem odmian w gatunkach zimozielonych na co najmniej 80% powierzchni działki w tym na terenach wyróżnionych w załączniku nr 1.

b) umieszczenie obiektów poza oznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

3. Dla terenów **5RP,RO/UTL**, **6RP,RO/UTL**, **7RP,RO/UTL**, **8RP,RO/UTL** (tereny o przeznaczeniu wariantowym) ustala się:

1) w przypadku wydzielenia działek pod letniska, zasady zagospodarowania wg § 3 ust. 1,

2) w przypadku pozostawienia w użytkowaniu rolniczym, zasady zagospodarowania wg § 3 ust. 8.

3) w przypadku wydzielenia działek pod działalność usługową, wytwórczą (z możliwością rezygnacji z wyznaczania dróg dojazdowych **KD11**, **KD13**, **KD14** i włączenia do terenu działek) zasady:

a) wg § 3 ust. 1 pkt 2 lit. a, pkt 3, pkt 4,

b) ograniczenie stosowania powierzchni utwardzonych,

c) umieszczenie obiektów w sposób pozwalający na przeszklenie wszystkich elewacji.

4. Dia terenów **11MR,MN,UT**, **12MR,MN,UT**, **13MR,MN,UT** ustala się:

1) przeznaczenie pod jedną z form:

a) zabudowa zagrodowa z wydzieloną działką o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m^2 przy drodze dojazdowej (na terenie **12MR,MN,UT**, **13MR,MN,UT**) i z pozostawieniem pozostałej części terenu w rolniczym użytkowaniu - bez zabudowy,

b) zabudowa mieszkalna z wydzieloną działką o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m^2 przy drodze dojazdowej (na terenie **12MR,MN,UT**, **13MR,MN,UT**) i pozostawieniem pozostałej części terenu w rolniczym użytkowaniu - bez zabudowy,

c) zabudowa turystyczna (np. dom noclegowy, schronisko, stanica (na terenie **12MR,MN,UT**, **13MR,MN,UT**),

d) użytkowanie i zabudowa o działalności usługowej, wytwórczej z ograniczeniem do granic własnej działki zasięgu uciążliwości bądź szkodliwości obiektów i urządzeń,

e) pozostawienia terenu w użytkowaniu rolniczym bez możliwości jego zabudowania, jako formy przejściowej (dot. terenów 12MR,MN,UT, 13MR,MN,UT),

2) zasady kształtowania zabudowy jak w § 3 ust. 1 pkt. 4 lit. a, b, e, f, g oraz wyniesienie obiektów nie wyżej niż na 2,5 kondygnacje nad poziom terenu,

3) zasady urządzania terenu i linie zabudowy:
   a) wprowadzenie zabudowy na nie więcej niż 1% powierzchni terenu,
   b) wprowadzenie zadrzewienia z zastosowaniem odmian wysoko i średniopiennych z dużym udziałem odmian w gatunkach zimozielonych,
   c) przeznaczenie pod zieleń co najmniej 80% powierzchni na terenach oznaczonych jako wyróżnione skupiska zieleni,
   d) zapewnienie miejsc parkowania w granicach własnej działki,
   e) ograniczenie na każdym z terenów miejsc noclegowych do 50 w przypadku turystycznego wykorzystania terenu,
   f) ograniczenie stosowania powierzchni utwardzonych,
   g) umieszczenie obiektów w sposób pozwalający na przeszklenie wszystkich elewacji.

5. Dla terenu **UX** ustala się:
   1) przeznaczenie pod:
      a) obiekty przemysłu,
      b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
      c) obiekty rzemiosła produkcyjnego i usługowego,
      d) inne obiekty produkcyjne, magazynowe, składowe,
   2) zasady kształtowania zabudowy urządzania terenu i linie zabudowy:
      a) wyniesienie obiektów nad teren nie wyżej niż istniejące obiekty (warunek nie dotyczy obiektów technicznych jak silosy, kominy anteny),
      b) wykluczenie zabudowy z powierzchni oznaczonych jako wyróżnione skupiska zieleni,
      c) wprowadzenie zadrzewienia w gatunkach zimozielonych w co najmniej dwóch rzędach z wypełnieniem co najmniej przy granicach działki: wschodniej i północnej,
      d) umieszczenie obiektów poza liniami wyznaczonymi (warunek nie dotyczy istniejącej zabudowy technicznej),
      e) zastosowanie w ogrodzeniach przy **KD1** jednakowych, wysokości i rozmiarów przęseł z doborem materiałów pochłaniających hałas, ograniczenie do granic własnej działki zasięgu uciążliwości bądź szkodliwości obiektów i urządzeń.

6. Dla terenów **ZP,U,US,IN** ustala się:
   1) przeznaczenie:

a) pod urządzenia infrastruktury technicznej: stacja elektroenergetyczna, osadnik pod warunkiem zajęcia nie więcej niż 20% terenu i z ograniczeniem zasięgu uciążliwości obiektów do granic działki,

b) pod urządzenia sportowe, zespół boisk małych z zielenią towarzyszącą,

c) pod obiekty usługowe typu handel, gastronomia pod warunkiem zabudowy nie więcej niż 5% terenu,

2) zasady kształtowania zabudowy jak w § 3 ust. 1 pkt. 4 z dopuszczeniem ustawienia elektroenergetycznej stacji w formie stacji słupowej,

3) warunki zagospodarowania :

a) wprowadzenie zieleni urządzonej niskiej i zadrzewienia z zastosowaniem odmian wysoko i średniopiennych z dużym udziałem odmian w gatunkach zimozielonych na conajmniej 50% powierzchni terenu,

b) umieszczenie obiektów poza oznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

7. Dla terenów **ZP,RL** ustala się:

1) utrzymanie istniejącego zadrzewienia i zakrzaczenia,

2) wykluczenie zabudowy,

3) wykluczenie rębni całkowitej,

4) dopuszczenie wydzielenia miejsc parkowania (o ograniczonej powierzchni utwardzonej do oznaczenia stanowisk),

5) uzupełnienie zieleni.

8. Dla terenów **9RP,RO,ZP,10RP,RO,ZP** ustala się użytkowanie w postaci upraw polowych, ogrodniczych, sadowniczych i zieleni urządzonej z przeznaczeniem co najmniej 50% powierzchni na terenach oznaczonych jako wyróżnione skupiska zieleni pod drzewa i krzewy z dużym udziałem odmian w gatunkach zimozielonych,

9. Dla terenów **KD1**, **KD2**, **KD3**, **KD4**, **KD5**, **KD6**, **KD7**, **KD8**, **KD9**, **KD10**, **KD11**, **KD12**, **KD13** ustala się:

1) wydzielenie - obszarów komunikacji drogowej z zachowaniem zasad prowadzenia w nich ciągów uzbrojenia,

2) zapewnienie szerokości niezbędnej odpowiednio 6,5m, 8m, 10m i 12 m (w tym zapewnienie szerokości 12 m odcinkom dróg **KD-1**, **KD-2**),

3) wykorzystanie pod zieleń, do czasu realizacji uzbrojenia lub wykorzystania wg §3 ust. 3 poz.3.

10. Dla terenów **KX** ustala się:

1) szerokości wg. rysunku co najmniej 1,2 m,

2) wprowadzenie ciągów uzbrojenia,

3) wykorzystanie pod zieleń do czasu realizacji uzbrojenia.

11. 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 lub w grupowym zbiorniku umieszczonym na terenie oznaczonym symbolem **ZP,U,US,IN** lub w innej lokalizacji umożliwiającej włączenie do kolektora kanalizacyjnego przy realizacji systemu grupowego odprowadzenia i neutralizacji odpadów oraz spełniającej warunek ograniczenia uciążliwości do granic własnej działki,

b) obsługę terenu przez grupowy system z umieszczeniem uzbrojenia w liniach rozgraniczenia ulic dojazdowych KD i ciągów pieszych i neutralizacją na oczyszczalni (poza obszarem opracowania na terenie 2NO),

2) zaopatrzenie w wodę:

a) z indywidualnego ujęcia wody umieszczonego na terenie **ZP,RL** 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 elektroenergetycznych na terenach oznaczonych symbolami **ZP,U,US,IN** z dopuszczeniem umieszczenia urządzeń w stacji słupowej i umieszczonej na terenach oznaczonych symbolem **UX**,

b) zasilanie stacji linią kablowa 15 KV poprowadzoną od istniejącej linii napowietrznej 15 KV z oznaczonym kierunkiem doprowadzenia,

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

5) zaopatrzenie w ciepło indywidualne, z zaleceniem stosowania paliw płynnych lub energii elektrycznej,

6) telekomunikacja w oparciu o system bezprzewodowy z sytuowaniem masztu na terenie oznaczonym symbolem ZP, U, US, IN lub w oparciu o sieć kablową prowadzoną w ciągach ulic i ciągów pieszych.

§4

Skutki prawne uchwalenia planu.

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

§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.