Uchwala Nr XXXII/262/2001

Rady Miejskiej w Drezdenku
z dnia 26 czerwca 2001 roku

w sprawie:
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Drezdenko

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.5 - ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 1996 r. Dz.U. Nr 13 poz. 74, z późniejszymi zmianami), oraz art. 8 i 26ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz.139 z późniejszymi zmianami) oraz Uchwały Nr XX/145/2000 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 28 kwietnia 2000 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Drezdenko uchwala co następuje:

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Drezdenko-Radowo
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§2

PRZEPISY OGÓLNE

1. Ustalenia planu obejmują:
   1) teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu symbolem: **1MN**; **2MN**; **3MN**; **4MN**, **5MN**; **6MN**,
   2) teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej z usługami komercyjnymi oznaczony na rysunku planu symbolem: **7SWN1.UC**,
   3) teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem: **1MN1**; **2MN1**; **3MN1**; **4MN1**; **5MN1**; **6MN1**; **7MN1**; **8MN1**; **9MN1**; **10MN1**,
   4) teren istniejącej stacji uzdatniania wody pitnej dla miasta wraz ze zbiornikami wody oznaczony na rysunku planu symbolem **IW4**,

5) teren projektowanej pompowni ścieków oznaczony na rysunku planu symbolem **IK3**,
6) teren lokalizacji stacji transformatorowej oznaczonej na rysunku planu symbolem: **IE3**,
7) linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia ze strefą ochronną oznaczoną na rysunku planu symbolem E110 KV,
8) teren zieleni izolacyjnej oznaczonej na rysunku planu symbolem: **1ZI**; **2ZI**; **3ZI**,
9) tereny tras komunikacyjnych i ciągów pieszych, ciągu pieszo-jezdnego, ciągu technicznego oznaczony na rysunku planu symbolem: **KZ**; **1KL**; **2KL**; **3KL**; **4KL**; **5KL**; **1KD**; **2KD**; **3KD**; **4KD**; **5KD**; **6KD**; **1KX**; **2KX**; **3KX**; **1KX1**; **1KT**,
10) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
11) zasady i warunki podziału na działki budowlane.

2. Zakres projektowanych zmian to:
1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
2) granice i zasady zagospodarowania terenu,
3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
4) określenie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty za wzrost wartości nieruchomości.

3. Obowiązującymi ustaleniami zmiany planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:
1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania,
2) linie zabudowy nieprzekraczalne i obowiązujące.

4. Trasy przebiegu projektowanych sieci infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu są przykładowe. Dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczenia drogi.

5. Tereny , o których mowa w ust, 2 , do chwili ich zagospodarowania zgodnie z funkcją terenu mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy.

6. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określić według zasad ustalonych dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi jak na rysunku planu.

§3

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Na obszarze objętym zmianą w planie ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania. Ustala się:

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MN**; **2MN**; **3MN**; **4MN**; **5MN**; **6MN** -teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   1) utrzymuje się określone granice działek,
   2) nowe budynki lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
   3) dopuszcza się adaptację, przebudowę, dobudowę oraz rozbudowę istniejącej zabudowy,
   4) maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 40 %,
   5) wysokość budynku mieszkalnego 2-3 kondygnacje (ostatnia kondygnacja - poddasze użytkowe),
   6) dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia dachu 45° dla budynków mieszkalnych,
   7) wysokość bud. gospodarczo-garażowych - 1 kondygnacja,
   8) dach dwuspadowy o kącie nachylenia dachu 30-45°, dla budynków gospodarczo-garażowych
   9) dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
   10) dopuszcza się sytuowanie usług nieuciążliwych w parterze budynku,
   11) uciążliwość usług ograniczona do granic własnej działki,
   12) pokrycie dachu - dowolne materiały pokryciowe dla podanych kątów nachylenia dachu - zalecana dachówka ceramiczna,
   13) dopuszcza się lokalizowanie garaży jako przybudowanych do istniejącej zabudowy, wbudowanych i jako wolnostojących. Dopuszcza się przebudowę istniejących bud. gospodarczych na garaże oraz usługi,
   14) dopuszcza się dokonanie wtórnego podziału dziatek o nr 54, 55. Minimalna wielkość działki 800m^2,

15) wysokość ogrodzenia od strony drogi dojazdowej do 170 cm nad poziom terenu. Ogrodzenie ażurowe,

2. Zasady, warunki zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **7MN1,UC** - istniejąca zabudowa jednorodzinna mieszkaniowa z usługami komercyjnymi (Gospodarstwo Szkółkarskie).
   1) utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniowo-gospodarczą,
   2) utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie i funkcje terenu,
   3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę istniejącego budynku mieszkalnego z zachowaniem istniejącej wysokości,
   4) dopuszcza się budowę nowych obiektów gospodarczych i garażowych dla potrzeb prowadzonej działalności gospodarczej,
   5) wysokość obiektów gospodarczych 1 kondygnacja, dach dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45°,
   6) nowe budynki lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy.
   7) od strony ul. Podgórnej- ogrodzenie ażurowe. Wysokość ogrodzenia do 2,0 m

3. Zasady, warunki zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MN1**; **2MN1**; **3MN1**; **4MN1**; **5MN1**; **7MM1**; **8MM1**; **9MN1**; **10MN1** - tereny projektowanej zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej:
   1) utrzymuje się określoną granicę działek,
   2) budynki lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
   3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 30 %,
   4) wysokość budynku mieszkalnego 2-3 kondygnacje (ostatnia kondygnacja poddasze użytkowe), dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia dachu 30 - 45°
   5) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalnego,
   6) poziom posadzki parteru dla budynku mieszkalnego 2 kondygnacyjnego do 90 cm nad poziom terenu,
   7) poziom posadzki parteru dla budynku mieszkalnego 3 kondygnacyjnego do 60 cm nad poziom terenu,
   8) wysokość budynków gospodarczo-garażowych 1 kondygnacja, dach dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45°,
   9) pokrycie dachu - dowolne materiały przeznaczone do krycia dachu o podanym spadku. Zalecana dachówka ceramiczna,

10) dopuszcza się sytuowanie garaży jako wbudowanych, przybudowanych do budynku mieszkalnego. Dopuszcza się sytuowanie garażu jako budynku wolnostojącego. Kształt dachu powinien nawiązywać do przyjętych rozwiązań na budynku mieszkalnym,
11) dopuszcza się łączenie 2-ch działek w jedną,
12) wysokość ogrodzenia od strony drogi dojazdowej do 170 cm nad poziom terenu. Ogrodzenie ażurowe.

4. Zasady, warunki zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **6MN1** - tereny projektowanej zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej:
   1) dostępność terenu od strony Pl. Sportowego,
   2) wytyczne ujęte w odrębnym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

5. Zasady, warunki zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **IW4**- istniejąca stacja uzdatniania wody wraz ze zbiornikami wody:
   1) utrzymuje się dotychczasową funkcję terenu,
   2) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę istniejących obiektów dla potrzeb stacji,
   3) dopuszcza się wykonanie studni awaryjnych po przeprowadzeniu rozpoznania hydrogeologicznego dla celów publicznych w warunkach specjalnych.

6. Zasady, warunki zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **IK3** - projektowana pompownia ścieków,
   1) pojemność ścieków w pompowni do 10 m^3,
   2) odległość pokryw i wylotów wentylacji z pompowni - 7.5 m do granicy działki,
   3) odległość do budynków mieszkalnych - 15,0 m.

7. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **1E3** - projektowana stacja transformatorowa 15/04 KV.
   Zasilanie w energię elektryczną dokonać z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 KV zlokalizowanej:
   - Radowo Wieś S- 4440 lub
   - Wylęgarnia S- 4443

8. Linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia ze strefa, ochronna, oznaczona na rysunku planu symbolem **E110 KV**,

   Utrzymuje się dotychczasowy przebieg linii wysokiego napięcia 110 KV.

   Dla linii zakłada się strefę ochronną 20,0 m. W pasie szerokości 10,0 m od osi linii w każdą stronę wyklucza się możliwość lokalizacji budynku przewidzianego na pobyt ludzi przez 8 lub więcej godzin.

   Dla pozostałych obiektów zgodnie z PN-E-05100-1 wymagana odległość pozioma i pionowa przewodu linii winna wynosić co najmniej:

   odległości poziome od przewodu linii w przypadku zbliżenia:
   - 2,12 m do każdej trudno dostępnej części budynku
   - 3,12 m do każdej łatwo dostępnej części budynku,

   odległości pionowe od przewodu linii w przypadku skrzyżowania:
   - 4.73 od każdej łatwo zapalnej części budynku
   - 3,73 m od każdej trudno zapalnej części budynku

9. Wyznacza się teren zieleni izolacyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem: **1ZI**.

   Zieleń izolacyjna stanowi osłonę akustyczną dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej przed projektowaną obwodnicą miejską.

10. Wyznacza się teren zieleni izolacyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem: **2ZI**.

    Na terenie tym dopuszcza się prowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej związanej z obsługą stacji uzdatniania wody oraz zaopatrzeniem miasta w wodę.

11. Wyznacza się teren zieleni izolacyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem: **3ZI**.

    Na terenie tym dopuszcza się prowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej. Przez teren przebiega magistrala wodociągowa.

12. Zasady zagospodarowania dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KZ**; **1KL**; **2KL**; **3KL**; **4KL**; **5KL**; **1KD**; **2KD**; **3KD**; **4KD**; **5KD**; **6KD**:

    1) wytyczne dla drogi oznaczonej symbolem **KZ** - droga zbiorcza (ul. Podgórna),
       - szerokość w liniach rozgraniczających drogę - 20,0 m,
       - szerokość jezdni - 7,0 m,
       - wprowadzić ścieżkę rowerową z ruchem pieszym oraz pas zieleni ,
    2) wytyczne dla drogi oznaczonej symbolem: **1KL** - droga lokalna,
       - szerokość w liniach rozgraniczających drogę - 18,0 m,

- szerokość jezdni - 6,0 - 7,0 m

- wprowadzić ścieżkę rowerową z ruchem pieszym oraz pas zieleni,

3) wytyczne dla drogi oznaczonej symbolem: **2KL** - droga lokalna:

- szerokość w liniach rozgraniczających drogę - 18,0 m,

- szerokość jezdni - 6,0 - 7,0 m

4) wytyczne dla drogi oznaczonej symbolem: **3KL** - droga lokalna:

- szerokość w liniach rozgraniczających drogę - 10,0 m,

- szerokość jezdni - 5,0 - 6,0 m

5) wytyczne dla drogi oznaczonej symbolem: **4KL** - droga lokalna:

- szerokość w liniach rozgraniczających drogę - 15,0 m,

- szerokość jezdni - 5,0 - 6,0 m

6) wytyczne dla drogi oznaczonej symbolem: **5KL** - fragment drogi lokalnej:

- założono szerokość w liniach rozgraniczających drogę - 15,0 m,

- założono szerokość jezdni - 5,0- 7,0 m

7) wytyczne dla drogi oznaczonej na rys. planu symbolem: **1KD**; **2KD** - droga dojazdowa.

- szerokość w liniach rozgraniczających drogę - 15,0 m,

- szerokość jezdni - 5,0 - 6,0 m

8) wytyczne dla drogi oznaczonej na rys. planu symbolem: **3KD**; **6KD** - droga dojazdowa,

- szerokość w liniach rozgraniczających drogę - 12,0 m,

- szerokość jezdni - 4,5 - 5,0 m

9) wytyczne dia drogi oznaczonej na rys. planu symbolem: **4KD**; **5KD** - droga dojazdowa,

- szerokość w liniach rozgraniczających drogę - 10,0 m,

- szerokość jezdni - 4,5 m

13. Zasady zagospodarowania ciągów pieszych. ciągu pieszo-jezdnego oraz ciągu technicznego oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1KX**; **2KX**; **3KX**; **1KX1**; **1KT**:

1) wytyczne dla ciągu pieszego oznaczonego symbolem: **1KX** - łączy drogi **KZ** z **1KL**,

- szerokość ciągu pieszego max 6.0 m,

- utrzymuje się istniejący przebieg magistrali wodociągowej o 160,

- dopuszcza się prowadzenie uzbrojenia podziemnego,

2) wytyczne dla ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KX**:

- szerokość ciągu 3,0 - 5,0 m,

- dopuszcza się prowadzenie uzbrojenia podziemnego,

3) wytyczne dla ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **3KX**

- szerokość ciągu 4,0 - 5,0 m,

- dopuszcza się prowadzenie uzbrojenia podziemnego,

4) wytyczne dla istniejącego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KX1** - obsługa istniejących, projektowanych działek budowlanych:

- szerokość ciągu - utrzymuje się szerokość ciągu wyznaczoną granicami działek,

- szerokość jezdni min. 4,5 m,

- dopuszcza się prowadzenie uzbrojenia podziemnego.

5) wytyczne dla ciągu technicznego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KT**:

- szerokość ciągu - 3,0 - 4,0 m,

- pas uzbrojenia podziemnego np. kolektor tłoczny.

14. Ustala się dla terenu określonego w planie następujące zasady obsługi w sieć infrastruktury technicznej wyszczególnionej poniżej:

1) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu miejskiego,

2) kanalizacja sanitarna - do projektowanego kolektora w ul. Podgórnej.
W okresie przejściowym dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na każdej działce.

3) kanalizacja deszczowa - odwodnienie powierzchniowej w okresie przejściowym). Docelowo - do kanalizacji deszczowej projektowanej w ul. Podgórnej.

4) zaopatrzenie w gaz - z istniejącego gazociągu w ul. Podgórnej,

5) sieć telekomunikacyjna - w uzgodnieniu z operatorem sieci telefonicznej,

6) zaopatrzenie w energie elektryczna,- ustala się zasilanie w energię elektryczna, nn z projektowanej stacji transformatorowej na zasadach podanych przez Zakład Energetyczny ,

7) ogrzewanie budynków - własne, ogrzewanie indywidualne.

§4

PRZEPISY KOŃCOWE

1. Na obszarze objętym niniejszą zmianą uchyla się miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Drezdenko uchwalony uchwałą nr XL/231/94 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 10 maja kwietnia 1994 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Gorzowskiego nr 8 poz. 65 z dnia 30 maja 1994 r.) w zakresie ustaleń objętych niniejszą uchwałą.
2. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. dla terenów objętych niniejszą zmianą w planie ustala się jednorazową opłatę za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 15 %.
3. Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta.
4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.