Uchwała Nr IV/24/02
Rady Miejskiej w Drezdenku
z dnia 5 grudnia 2002 roku

w sprawie:
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko w miejscowości Trzebicz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, z późniejszymi zmianami), uchwala się, co następuje:

§1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko.
2. Plan, o którym mowa w ust. 1 składa się z ustaleń zawartych w § 2 oraz rysunku w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§2
Ustalenia szczegółowe

1. Ustala się podział na następujące tereny:
   1) **MJ-1**, **MJ-2**, **MJ-3**, **MJ-4**, **MJ-5**,
   2) **MJ,UR**,
   3) **UR**,
   4) **RP,RZ,RO**,
   5) **ZP**,**RL**,
   6) **EE**,
   7) **KX**,
   8) **KD-1**, **KD- 2**, **KD-3**, **KD-4**, **KD-5**, **KD-6**,
   9) **01KZt** (KZT nr 158).

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **MJ-1**, **MJ-2**, **MJ-3**, **MJ-4**, **MJ-5** ustala się:
   1) przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną niskiej intensywności na działkach wydzielonych z dopuszczeniem usług wbudowanych, stanowiących uzupełnienie programu mieszkaniowego, pod warunkiem zajęcia nie więcej niż 20% zabudowy i zapewnienia miejsc parkowania w granicach własnych działki,
   2) następujące zasady i warunki podziału na działki budowlane:
      a) podział na działki około 900m^2 z możliwością ich łączenia, aż do zniesienia podziału wewnętrznego w granicach terenów o tych samych funkcjach,
      b) podział na działki o szerokości frontu nie mniejszej niż 20 m,
   3) następujące zasady zagospodarowania i linie zabudowy:

a) przeznaczenie pod budynki nie więcej niż 20% powierzchni każdej działki,
b) wprowadzenie zieleni urządzonej z dużym udziałem gatunków zimozielonych na powierzchni nie mniejszej niż 30% każdej działki,
c) umieszczenie budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, a na terenie **MJ-4** z zachowaniem normatywnych odległości od kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem przeniesienia jej na teren **KD-3**,
d) dopuszczenie umieszczenia budynków gospodarczych i garaży,
e) zastosowanie w ogrodzeniach przyległych do tych samych ulic jednakowej wysokości,

4) następujące zasady kształtowania zabudowy oraz gabaryty obiektów:
a) zastosowanie budynków o rzutach poziomych prostokątnych z dopuszczeniem wysunięcia z bryły budynku ganków, wiatrołapów, werand, wykuszy itp.,
b) zastosowanie budynków o wysokości do 1,5 kondygnacji (parter i poddasze użytkowe),
c) wykluczenie podpiwniczenia budynków na fragmentach **MJ-1**, **MJ-2**, **MJ-3** oznaczonych jako tereny o utrudnionych warunkach gospodarowania,
d) zastosowanie dachów symetrycznych i pochylenia połaci dachowych pod kątem 40°-50°,
e) zastosowanie w pokryciach podobnej kolorystyki, faktury, materiałów lub imitacji,
f) dopuszczenie umieszczania w połaci dachowej lukarn przekrytych daszkami o kącie nachylenia zbliżonym do 40°-50°,
g) ustawienie kalenic wg załącznika nr 1.

3. Dla terenu oznaczonego **MJ,UR** zabudowy mieszkaniowej z rzemiosłem ustala się następujące zasady:
1) ograniczenia uciążliwości do granic własnych działki,
2) parkowania w granicach własnych działek,
3) dopuszczenia wydzielenia niepublicznej wewnętrznej drogi dojazdowej o symbolu **KDw**,
4) podziału po granicach własności z możliwością łączenia działek,
5) przeznaczenia pod budynki nie więcej niż 40% powierzchni każdej działki,
6) przejściowego utrzymania istniejących sieci technicznych z docelowym wprowadzeniem jej w linie rozgraniczenia dróg,
7) umieszczenia budynków mieszkalnych przy **KD-2**,
8) umieszczenia budynków odpowiadających warunkom § 2 ust. 2 p. 4 lit. a-e,
9) jednakowej wysokości ogrodzeń przyległych do **KD-2**,
10) ustawienia budynków wg załącznika.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **UR** ustala się:
1) przeznaczenie pod działalność usługową z dopuszczeniem rzemieślniczej i przemysłowej,
2) ograniczenie uciążliwości do granic własnych działki,
3) parkowanie w granicach własnych działki,
4) dopuszczenie wydzielenia niepublicznej drogi wewnętrznej **KDw**,

5) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m^2,
6) następujące zasady urządzania i linie zabudowy:
   a) umieszczenie budynków z uwzględnieniem oznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy,
   b) przeznaczenie pod zabudowę nie więcej niż 40% powierzchni działki,
   c) przeznaczenie pod zieleń urządzoną z dużym udziałem gatunków zimozielonych powierzchni nie mniejszej niż 20% każdej działki,
   d) zaleceniem stosowania, przy granicy z ZP, RL, ogrodzenia w osłonie z żywopłotu formowanego i o wysokości nie mniejszej niż 1,80m,
7) następujące zasady kształtowania zabudowy oraz gabaryty obiektów:
   a) zastosowanie budynków o wysokości do 1,5 kondygnacji tj. parter i poddasze użytkowe, z dopuszczeniem dodatkowej kondygnacji w przypadku rezygnacji z wydzielenia działek,
   b) zastosowanie dachów o pochyleniu połaci dachowej pod kątem 30°-45°,
   c) zastosowanie w pokryciach podobnych barw ciemnych i ciepłych,
   d) ustawienie kalenic równoległe do KD-6.

5. Dla terenu oznaczonego symbolami **RP,PZ,RO** ustala się:
   1) przeznaczenie pod uprawy polowe,
   2) dopuszczenie zabudowy siedliskowej przy ograniczeniu uciążliwości do granic własnych działki,
   3) wykluczenie podpiwniczenia budynków na fragmentach oznaczonych jako tereny o utrudnionych warunkach gospodarowania,
   4) następujące zasady urządzania i zabudowy:
      a) umieszczenie budynków z przeszkleniem elewacji przy ulicach,
      b) zastosowanie w pokryciach podobnych barw ciemnych i ciepłych,
      c) zastosowanie dachów symetrycznych o połaci dachowej pod kątem 30°-45°,
      d) ustawienie kalenic równoległe do ulic.

6. Dla terenu oznaczonego symbolami **ZP,RL** ustala się przeznaczenie pod zieleń w tym zadrzewienia.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **EE** ustala się:
   1) przeznaczenie pod stację elektroenergetyczną typu kontenerowego (dopuszcza się miejskiego) 15/04kV,
   2) wprowadzenie zabudowy związanej wyłącznie z funkcją terenu,
   3) wprowadzenie trwałego ażurowego wygrodzenia terenu uniemożliwiającego dostęp osób postronnych, a preferowanego w osłonie z żywopłotu formowanego w gatunkach zimozielonych,
   4) dopuszczenie sytuowania przepompowni ścieków sanitarnych, w dostosowaniu do potrzeb systemu, z warunkiem przesłonięcia obiektów nadterenowych zielenią zimozieloną i ograniczenia uciążliwości do granic działki.

8. Dla terenów oznaczonych symbolem **KX** ustala się:
   1) przeznaczenie pod ciągi pieszo-jezdne,

2) szerokości wg rysunku,
3) wprowadzenie ciągów infrastruktury technicznej i zieleni,
4) dopuszczenie nieutwardzonych nawierzchni.

9. Dla terenów oznaczonych symbolami: **KD-1**, **KD-2**, **KD-3**, **KD-4**, **KD-5**, **KD-6**, **01KZt** (KZT nr 158) ustala się:
   1) przeznaczenie pod publiczne ulice: dojazdowe **KD-1** do **KD-6** i fragment zbiorczej **01KZt** (docelowo po przebudowie lokalna **KL**),
   2) wprowadzenie ciągów infrastruktury technicznej i zieleni (z odsunięciem na co najmniej 15 m drzew i krzewów od granicy z **01KZt**),
   3) do czasu wprowadzenia uzbrojenia utrzymanie w dotychczasowym użytkowaniu,
   4) szerokość w liniach rozgraniczających:
      a) nie mniejsza niż 10m i wg załącznika dla **KD-1**,
      b) poszerzenie **01KZt** (**KZT** nr 158), w obrębie powiązania z **KD-1**,
   5) przeznaczenie **KDw** pod dojazdy wewnętrzne niepubliczne oraz:
      a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
      b) zakończenie placem manewrowym o wymiarach 20 m x 20 m,
      c) wprowadzenie ciągów infrastruktury technicznej i zieleni,
      d) do czasu wprowadzenia uzbrojenia utrzymanie w dotychczasowym użytkowaniu.

10. Ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury technicznej:
   1) neutralizacja odpadów płynnych:
      a) docelowo, z obsługą rozdzielczym systemem zbiorowym kanalizacji: sanitarnej i deszczowej i neutralizacją na oczyszczalni poza obszarem opracowania, odprowadzeniem ścieków do sieci komunalnej przez przepompownię zlokalizowaną na terenie oznaczonym symbolem EE w dostosowaniu do potrzeb systemu, z siecią kanalizacyjną umieszczoną w liniach rozgraniczenia ulic, z przejściowym dopuszczeniem utrzymania sieci kanalizacji deszczowej w MJ-4,
      b) przejściowo, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, z dopuszczeniem gromadzenia ścieków sanitarnych w osadnikach z wywozem na punkty zlewne przy działającej oczyszczalni,
   2) zaopatrzenie w wodę:
      a) z grupowego systemu zaopatrzenia z lokalizacją ujęcia wody poza obszarem opracowania,
      b) z umieszczaniem sieci wodociągowej w liniach rozgraniczenia ulic z określonymi kierunkami doprowadzenia i odprowadzania sieci,
      c) z przejściowym dopuszczeniem utrzymania sieci wodociągowej na terenie **UR** do czasu umieszczenia jej w obszarze dróg,
   3) zaopatrzenie w energię elektryczną:
      a) przejściowo (w I etapie), z istniejących stacji transformatorowych Trzebicz Hydrofornia S-4662 oraz Trzebicz GSs-4422 zlokalizowanych poza

obszarem opracowania, docelowo również z projektowanej stacji kontenerowej zlokalizowanej na obszarze o symbolu EE,

b) zasilanie projektowanej stacji linią kablową 15 kV wyprowadzoną z istniejącej stacji transformatorowej Trzebicz GS S -4422 (długość ca 400m),

c) zasilanie poszczególnych odbiorców liniami kablowymi 0,4kV umieszczonymi w ciągach ulic dojazdowych i wyprowadzonymi ze stacji (długość ca 2800m),

4) zaopatrzenie w ciepło przy zastosowaniu paliw płynnych, gazu i energii elektrycznej, siecią wprowadzoną w ciągach ulic, obsługa telekomunikacyjna dopuszczona w oparciu o sieć kablową wprowadzoną w liniach rozgraniczenia ulic.

11. Ustala się obowiązek uzgadniania prowadzenia prac ziemnych z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków Delegatura w Gorzowie Wlkp.

§3

Skutki prawne uchwalenia planu.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę uiszczaną w wypadku zbycia:

a) działek o nr 209/37, 209/28, 209/26 w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości,

b) działek nie wymienionych w § 3 lit. a w wysokości 15% wzrostu wartości nieruchomości.

§4

Uchyla się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko zatwierdzony przez Radę Narodową Miasta i Gminy w Drezdenku uchwałą nr N/I/27/89 w dnia 29 czerwca 1989r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Gorzowskiego nr 13 poz. 205 z 17 lipca 1989 r., (zmiany nr 2 póz. 16 z 1997r, nr 17 poz. 234 z 1998r.) obszaru w granicach objętych niniejszą uchwałą.

§5

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Drezdenko.

§6

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.