UCHWAŁA Nr XLXVII/379/02

Rady Miejskiej w Drezdenku

z dnia 24 września 2002 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko w miejscowości Gościm

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

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko zatwierdzonego przez Radę Narodową Miasta i Gminy w Drezdenku uchwałą Nr VI/27/89 z dnia 29 czerwca 1989r. (z późniejszymi zmianami) ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Gorzowskiego Nr 13 poz. 205 z 17 lipca 1989r.
2. Plan, o którym mowa w ust. 1 składa się z ustaleń zawartych w § 2 oraz rysunku w skali 1 : 1.000 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) ZP, W,
   3) US, ZP,
   4) EE,
   5) KD-1, KD-2, KD-3, KD-4, KL,
   6) KX-1, KX-2.

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 22m,
   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, napowietrznej linii elektroenergetycznej (na terenie MJ-3),

d) na terenie MJ-3, MJ-2 na fragmencie oznaczonym, wykluczenie upraw przeznaczonych do konsumpcji,
e) dopuszczenie umieszczenia budynków gospodarczych i garaży,
f) zastosowanie w ogrodzeniach przyległych do tych samych ulic jednakowej wysokości,
g) dojazdy do terenów MJ-2 i MJ-3 z KX-1 i KX-2,

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) zastosowanie dachów symetrycznych i pochylenia połaci dachowych pod kątem 40°-50°,
d) zastosowanie w pokryciach podobnej kolorystyki, faktury, materiałów lub imitacji,
e) dopuszczenie umieszczenia w połaci dachowej lukarn przykrytych daszkami o kącie nachylenia zbliżonym do 40°-50°,
f) ustawienie kalenic wg załącznika Nr 1.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZP, W** ustala się:
1) przeznaczenie pod zieleń:
a) z uzupełnieniem zieleni w gatunkach wysoko i średniopiennych,
b) z utrzymaniem zieleni w rejonach oznaczonych,
2) dopuszczenie rekreacyjnego wykorzystania i wprowadzenia takich urządzeń jak ścieżki sprawnościowe z przenośnymi urządzeniami i nieutwardzone ścieżki spacerowe,
3) jako możliwe sytuowanie zbiornika wodnego,
4) warunkowe dopuszczenie zabudowy:
a) z podniesieniem poziomu terenu do ca 28m n. p. m. (obszar zalewowy i gruntów nienośnych, wymagane uzdatnienia, wymiana, pośrednie posadowienie - pale, fundamenty, głębokość posadowienia z izolacją przeciwwilgociową w dostosowaniu do wód gruntowych itp.)
b) z zasadami kształtowania zabudowy oraz gabarytem obiektu wg § 2 ust. 2 pkt 4,
c) z ustawieniem kalenic budynku prostopadle lub równolegle do budynków na MJ - 1,
d) z wydzieleniem działki nie mniejszej niż 1.500m^2,
5) dopuszczenie sytuowania przepompowni ścieków sanitarnych, w dostosowaniu do potrzeb systemu, z warunkiem przesłonięcia obiektów nadterenowych zielenią zimozieloną i ograniczenia uciążliwości do granic działki.

4. Dla terenu oznaczonego symbolami **US, ZP** ustala się:
1) przeznaczenie pod małe boiska i zieleń,
2) charakter publiczny, następujące zasady urządzania:
a) zastosowania w boisku nawierzchni trawiastych,
b) umieszczanie zieleni w oznaczonych rejonach,
c) dopuszczenie ogrodzenia w osłonie z żywopłotu lub drewnianego ażurowego z ograniczeniem do 1,5m^2.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **EE** ustala się:

1) przeznaczenie pod stację elektroenergetyczną z dopuszczeniem typu słupowego 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.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami **KD -1** do **KD 4** i **KL** ustala się:
   1) przeznaczenie pod publiczne ulice dojazdowe KD-1 do KD-4 ,
   2) przeznaczenie pod publiczną ulicę docelowo lokalną KL, przejściowo ulicę w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 158
   3) wprowadzenie ciągów infrastruktury technicznej i zieleni,
   4) szerokość w liniach rozgraniczających:
      a) 10m ulic KD-1 do KD-4,
      b) dla KL poszerzenie wg rysunku,
      c) dopuszczenie nieutwardzonej nawierzchni jezdni w części KD-4 przy granicy z US, ZP (odcinek 25m) oraz KD-1 przy granicy z KL (odcinek południowy ulicy długości 35m).

7. Dla terenów oznaczonych symbolami **KX-1, KX-2** ustala się:
   a) przeznaczenie, docelowo pod ciągi pieszo - jezdne po przeniesieniu drogi Nr 158 poza obszar opracowania (teren w ciągu nieczynnej kolei), przejściowo pod dojazdy do działek,
   b) szerokość wg rysunku,
   c) wprowadzenie ciągów infrastruktury technicznej i zieleni,
   d) dopuszczenie nieutwardzonych nawierzchni,
   e) docelowo, po przeniesieniu drogi Nr 158 poza obszar opracowania, włączenie do powierzchni działek budowlanych dotyczy KX-2.

8. 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 (w miejscowości Drezdenko) z odprowadzeniem ścieków do sieci komunalnej przez przepompownię zlokalizowaną na terenie oznaczonym symbolem ZP, W w dostosowaniu do potrzeb systemu, siecią kanalizacyjną umieszczoną w liniach rozgraniczenia ulic z określonymi kierunkami doprowadzenia i odprowadzania sieci,
      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 umieszczeniem sieci wodociągowej w liniach rozgraniczenia ulic z określonymi kierunkami doprowadzenia i odprowadzania sieci,
   3) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) ze stacji 15/0,4kV istniejących poza obszarem opracowania (Gościm Wybudowane S-4425, Gościm Wieś S-4383) oraz projektowanej umieszczonej w obszarze EE, zasilanej linią napowietrzną 15kV (600m),
b) z zasilaniem poszczególnych odbiorców liniami kablowymi 0,4kV (ca 1.000m) umieszczonymi w ciągach ulic dojazdowych i ciągów pieszych i wyprowadzonymi ze stacji,
c) z utrzymaniem istniejącej napowietrznej linii 0,4kV,

4) zaopatrzenie w ciepło przy zastosowaniu paliw płynnych, gazu i energii elektrycznej, siecią wprowadzoną w ciągach ulic dojazdowych,
5) obsługa telekomunikacyjna dopuszczona w oparciu o sieć kablową wprowadzoną w liniach rozgraniczenia ulic z przejściowym dopuszczeniem utrzymania sieci telekomunikacyjnej (na terenie MJ-2), na którym wyklucza się trwałe nasadzenia i zabudowę (docelowa przebudowa w obszarze KL-158).

9. Ustala się obowiązek uzgadniania przeprowadzenia 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 310/3 oraz 306/2 w wysokości 15% wzrostu wartości nieruchomości,
b) pozostałych w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 4.

Uchyla się plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko zatwierdzony przez Radę Narodową Miasta i Gminy w Drezdenku uchwałą Nr VI/27/89 z dnia 29 czerwca 1989r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Gorzowskiego Nr 13 poz. 205 z 17 lipca 1989r. (zmiany Nr 2 poz. 14, poz. 15 z 1997r., Nr 17 poz. 231, poz. 232, poz. 233 z 1998r.), obszaru w granicach objętych niniejszą uchwałą.

§ 5.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Drezdenko.

§ 6.

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