

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI GOŚCIM

sporządził:

Burmistrz Miasta i Gminy Drezdenko

opracował:

Zespół Pracowni Urbanistycznej s.c.

w składzie:

mgr Wanda Stolarska kierująca pracami zespołu projektowego, członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie wpisana pod numerem WA-258

mgr inż. arch. krajobrazu Karina Konarzewska, członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie wpisana pod numerem WA-348

Warszawa 2005

UCHWAŁA NR XLII/371/05

Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 28 listopada 2005 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gościm

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. O samorządzie gminnym (tj.Dz.U.z 2001r. Nr. 142, poz.1591 ze zmianami) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 ze zm.) , zgodnie z uchwałą nr XV/110/03 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 24 października 2003 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gościm, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” (Uchwała Nr 24/176/2000 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 24 października 2000r.) , uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gościm o następującej treści:

DZIAŁ I Przepisy ogólne

§ 1. 1. Plan miejscowy obejmuje obszar o łącznej powierzchni 5,25 ha, którego granice ustala rysunek planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Integralnymi częściami planu miejscowego są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – określenie rozstrzygnięcia uwag do planu miejscowego;
- 3) załącznik nr 3 - określenie sposobu realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania;
- 3) symbole terenu złożone z oznaczenia literowo-cyfrowego;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV jest elementem graficznym stanowiącym oznaczenie informacyjne.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny funkcjonalne o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą zakazuje się wprowadzania wszelkich budynków;
- 3) **obiektach obsługi technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty infrastruktury technicznej, obsługi transportu publicznego, utrzymania dróg i zieleni gminnej, urządzenia wodne i inne służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców oraz celom publicznym;
- 4) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują żadnej uciążliwości w emisji substancji i energii oraz nie będące inwestycjami dla których raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany lub jest wymagany;
- 5) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które mogą powodować uciążliwość w emisji substancji i energii w granicach działki lub zespołu działek, na których usługa jest zlokalizowana lub dla których raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany;

- 6) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki.

2. Pojęcia użyte w niniejszej uchwale, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami.

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenów funkcjonalnych o różnym sposobie zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) teren infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki oznaczony symbolem **E**;
- 2) teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oznaczony symbolem **U/P**;
- 3) teren infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji oznaczony symbolem **T**;
- 4) teren lasów oznaczony symbolem **ZL**;
- 5) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolem **KDD**;
- 6) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem **KDW**.

§ 5. W granicach objętych niniejszym planem miejscowym nie wskazuje się ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, natomiast ustalenia szczegółowe w tym zakresie zostały wskazane w rozdziale „ustalenia szczegółowe”.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w zakresie ochrony środowiska ustala się:
 - a) przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się na terenie działki budowlanej lub zespołu działek na których jest wytwarzane,
 - b) na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest wymagany oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany, zgodnie z przepisami szczególnymi, za wyjątkiem:
 - dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
 - obiektów infrastruktury technicznej,
 - inwestycji na terenach oznaczonych symbolami **U/P**;
 - c) ustala się zakaz składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
 - d) ustala się, że dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami terenu dopuszczalne poziomy hałasu muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - e) w celu ochrony urządzeń wodnych ustala się, że:
 - wszelkie roboty ziemne mogące mieć wpływ na urządzenia wodne muszą być uzgodnione z ich zarządcą,
 - nakazuje się zachowanie minimalnej odległości 2,0m od górnej krawędzi rowu do budowli i ogrodzeń w celu umożliwienia konserwacji rowu;
- 2) w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - a) ochronę szczególnie cennych siedlisk oraz stanowisk grzybów, roślin i zwierząt gatunków chronionych podlegających ochronie na podstawie obowiązujących przepisów krajowych i międzynarodowych,
 - b) zakaz usuwania, niszczenia i uszkodzania: drzew i krzewów, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz przydrożnych,
 - c) zachowanie obszarów leśnych,

- d) teren położony jest w całości w granicach obszaru chronionego krajobrazu, wszelkie zagospodarowanie terenów w granicach obszaru chronionego krajobrazu musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
- e) w przypadku dokonania podczas prac ziemnych odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt niezwłocznie zostanie powiadomiony wojewoda lub w przypadku braku takiej możliwości Burmistrz Miasta i Gminy Drezdenko.

§ 7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się, że osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku archeologicznego, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Miasta i Gminy Drezdenko i jednocześnie obowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć do czasu wydania przez Konserwatora Zabytków odpowiednich urządzeń;
- 2) ustala się, że w przypadku wprowadzenia nowej zabudowy należy respektować historyczną kompozycję przestrzenną i charakter zabudowy, zaś pod względem rozwiązań formy architektonicznej tej zabudowy należy w sposób harmonijny łączyć współczesność z zachowanymi wartościami historycznymi.

§ 8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wyznacza się następujące tereny i obiekty przeznaczone na cele publiczne:
 - a) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców;
- 2) wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej, obiekty i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej, urządzenia wodne i melioracji, drogi wewnętrzne, sięgacze dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie funkcjonalnym w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami szczególnymi i zasadami współżycia społecznego;
- 3) jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, przy czym kubatura brutto pojedynczego obiektu nie może przekraczać 500m³;
- 4) dopuszcza się realizację nośników reklamowych w formie:
 - a) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3 m i średnicy nie większej niż 1,5 m,
 - b) tablic, neonów, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większej niż 8 m²,
 - c) w powiązaniu z obiektami małej architektury,
 - d) zabrania się lokalizowania nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych.

§ 9. Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnym sposobie zagospodarowania określone na rysunku planu;
- 2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu. Wszelka zabudowa na terenach funkcjonalnych, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w granicy działki budowlanej lub w odległości mniejszej niż 3 m lecz nie mniejszej niż 1.5 m, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 10. W granicach objętych niniejszym planem miejscowym nie wskazuje się ogólnych zasad dotyczących sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w szczególności terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych z uwagi na ich brak.

§ 11. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) ograniczenia wielkości wydzielanych działek oraz zakazy podziałów nie dotyczą wydzieleni pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielenie dojazdów;
- 2) w przypadku podziału działek, jeśli rysunek planu nie wskazuje inaczej, należy przyjąć:
 - a) wielkości wskazane w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów funkcjonalnych,
 - b) na cele zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów, magazynów minimalny front działki budowlanej – 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego musi być 70° do 90°;
- 3) dopuszcza się realizację jednego obiektu budowlanego na dwóch lub więcej sąsiadujących ze sobą działkach budowlanych należących do jednego właściciela lub władającego bez konieczności ich wcześniejszego scalania.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się ogólne warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązujące dla całego obszaru objętego ustaleniami planu:
 - a) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować na terenie lokalizacji własnej,
 - b) ilość miejsc parkingowych dla poszczególnych terenów musi być zgodna z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego planem miejscowym z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oraz z dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) ustala się, że poza wyznaczonymi na rysunkach planu drogami publicznymi i drogami wewnętrznymi, do działek budowlanych można wydzielić na terenach funkcjonalnych inne drogi wewnętrzne lub sięgacze dojazdowe przy czym:
 - a) minimalna szerokość dróg wewnętrznych w ich liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 8m,
 - b) minimalna szerokość sięgaczy dojazdowych w ich liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż:
 - 6,0m dla sięgaczy dojazdowych o całkowitej długości do 50m,
 - 8,0m dla sięgaczy dojazdowych o całkowitej długości powyżej 50m;
 - c) noworealizowane sięgacze dojazdowe muszą być wyposażone w plac manewrowy umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych,
 - d) sięgacze dojazdowe nie mogą być dłuższe jak 150m.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) podziemne sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
- 2) w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej, w szczególności linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub przez inne tereny publiczne dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, po zawarciu odpowiedniej umowy pomiędzy inwestorem a właścicielem terenu;
- 3) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki ściekowej:
 - a) wszystkie budynki muszą być podłączone docelowo do gminnej sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
 - b) ścieki będą odprowadzane do oczyszczalni ścieków,
 - c) na działkach budowlanych gdzie wody gruntowe są w wysokich stanach poniżej 1,5m w stosunku do powierzchni terenu, dopuszcza się dla zabudowy usługowej i produkcyjnej, składów, magazynów, z wyłączeniem obiektów wytwarzających ścieki, odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych (lub indywidualnych oczyszczalni ścieków) lokalizowanych w granicach działek budowlanych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków,
 - d) dla zabudowy usługowej, produkcyjnej wytwarzających ścieki dopuszcza się odprowadzanie ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków,

- e) zbiorniki bezodpływowe muszą mieć charakter tymczasowy i po realizacji sieci kanalizacyjnej winny ulec likwidacji;
 - f) wody opadowe z terenów utwardzonych dróg publicznych powinny być ujmowane w systemem powierzchniowego odprowadzania wód opadowych,
 - g) odprowadzenie wód deszczowych z terenów dróg wewnętrznych może nastąpić do gruntu w granicach działki;
- 4) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:
 - a) wszystkie budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie studni do celów gospodarczych,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie awaryjnych studni głębinowych;
 - 5) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) wszystkie budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
 - b) zasilanie w energię elektryczną musi odbywać się z istniejących lub projektowanych linii elektroenergetycznych 15 kV i 0,4 kV ,
 - c) nowe budynki będą zasilane w energię elektroenergetyczną po zrealizowaniu odpowiedniej infrastruktury energetycznej wykonanej w oparciu o warunki przyłączenia oraz plany rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zaopatrzenia w energię elektryczną uzgodnione z właściwym terenowo zakładem energetycznym,
 - d) istniejące linie napowietrzne średniego i niskiego napięcia, kolidujące z projektowanym zainwestowaniem terenu - do przebudowy. Zaleca się ich stopniową likwidację i zastępowanie, w ramach remontów i modernizacji, sieciami kablowymi;
 - 6) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię cieplną i gaz:
 - a) wszystkie budynki muszą posiadać zbiorowe lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej, gazu, oleju niskosiarkowego, węgla spalanego w piecach niskoemisyjnych lub odnawialnych źródeł energii,
 - b) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia;
 - 7) telekomunikacja - ustala się zachowanie istniejącej kablowej sieć telekomunikacyjnej i jej rozbudowę według potrzeb;
 - 8) ustala się, że gromadzenie odpadów oraz ich składowanie musi być zgodne z zasadami gospodarowania odpadami obowiązującymi w gminie Drezdenko.

DZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe

§ 14. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E-1**:

- 1) funkcja podstawowa – urządzenia elektroenergetyki;
- 2) warunki urbanistyczne:
 - a) dopuszcza się realizację utwardzonych dojazdów i dojazdów do urządzeń podstawowych,
 - b) dopuszcza się realizację innych urządzeń i obiektów pomocniczych związanych z przeznaczeniem terenu,
 - c) zabrania się wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej, innej niż związana z urządzeniami elektroenergetyki,
 - d) dopuszcza się, aby powierzchnia biologicznie czynna wynosiła 0% całkowitej powierzchni terenu w jego liniach rozgraniczających,
 - e) dopuszcza się grodzenie terenu, za wyjątkiem stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - f) zaleca się wydzielenie działki po granicy terenu funkcjonalnego;
- 3) obsługa komunikacyjna - z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 13;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego bez zabudowy oraz zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem do czasu zagospodarowania go zgodnie z przeznaczeniem;
- 6) stawka służąca naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

§ 15. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/P-2:

- 1) funkcja podstawowa:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) usługi uciążliwe,
 - c) produkcja,
 - d) składy,
 - e) magazyny,
 - f) dystrybucja takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne - minimum 75% udziału powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej;
- 2) funkcja uzupełniająca:
 - a) administracja związana z funkcją podstawową, obiekty socjalne i pomocnicze,
 - b) mieszkania funkcyjne - maksimum 25% udziału powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczającej z drogami publicznymi i drogami wewnętrznymi ustala się w minimalnej odległości 6 metrów, a od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV w odległości 4 metrów;
 - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze,
 - c) mieszkania funkcyjne wyłącznie w ramach budynków funkcji podstawowej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy podstawowej - 12 m,
 - e) maksymalna wysokość budynków administracji związanej z funkcją podstawową, obiektów socjalnych i pomocniczych - 10 m,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej - 7 m,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1500m²,
 - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
 - i) maksymalna powierzchnia zabudowana w granicach działki budowlanej - 70% powierzchni działki,
 - j) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.0;
- 4) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum 10 miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000 m² powierzchni usług nieuciążliwych i uciążliwych, obiektów produkcyjnych,
 - b) ustala się minimum 10 miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m² powierzchni magazynów i hurtowni,
 - c) ustala się minimum 3 miejsca parkingowe parkingu ogólnodostępnego dla samochodów o ładowności powyżej 5 ton na każde 1000m² powierzchni magazynów i hurtowni,
 - d) ustala się minimum 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie funkcyjne;
- 5) obsługa komunikacyjna - z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej lub drogi wewnętrznej zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 13;
- 7) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego bez zabudowy oraz zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów usługowo-handlowych o parametrach zgodnych z zasadami zawartymi w § 8 pkt. 3.
- 7) stawka służąca naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 20% z wyłączeniem działek należących do Gminy Drezdenko.

§ 16. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/P-3:

- 1) funkcja podstawowa:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) usługi uciążliwe,
 - c) produkcja,
 - d) składy,
 - e) magazyny,

- f) dystrybucja takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne - minimum 75% udziału powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej;
- 2) funkcja uzupełniająca:
 - a) administracja związana z funkcją podstawową, obiekty socjalne i pomocnicze,
 - b) mieszkania funkcyjne - maksimum 25% udziału powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - zgodnie z rysunkiem planu, przy czym odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczającej z terenami dróg publicznych i dróg wewnętrznych ustala się w minimalnej odległości 6 metrów i w minimalnej odległości 12 od linii rozgraniczającej z terenami lasów,
 - wyznacza się korytarz techniczny wolny od zabudowy i zadrzewień o szerokości 4m od napowietrznej linii elektroenergetycznej zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku likwidacji lub skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej korytarz techniczny wyznaczony nieprzekraczalnymi liniami zabudowy może zostać zabudowany i zagospodarowany zgodnie z obowiązującymi ustaleniami,
 - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze,
 - c) mieszkania funkcyjne wyłącznie w ramach budynków funkcji podstawowej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy podstawowej - 12 m,
 - e) maksymalna wysokość budynków administracji związanej z funkcją podstawową, obiektów socjalnych i pomocniczych - 10 m,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej - 7 m,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1500m²,
 - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
 - i) maksymalna powierzchnia zabudowana w granicach działki budowlanej - 70% powierzchni działki,
 - j) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.0;
- 4) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum 10 miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000 m² powierzchni usług nieuciążliwych i uciążliwych, obiektów produkcyjnych,
 - b) ustala się minimum 10 miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m² powierzchni magazynów i hurtowni,
 - c) ustala się minimum 3 miejsca parkingowe parkingu ogólnodostępnego dla samochodów o ładowności powyżej 5 ton na każde 1000m² powierzchni magazynów i hurtowni,
 - d) ustala się minimum 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie funkcyjne;
- 5) obsługa komunikacyjna - z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej lub drogi wewnętrznej zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 13;
- 7) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego bez zabudowy oraz zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów usługowo-handlowych o parametrach zgodnych z zasadami zawartymi w § 8 pkt. 3.
- 8) stawka służąca naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 20% z wyłączeniem działek należących do Gminy Drezdenko.

§ 17. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem T-4:

- 1) funkcja podstawowa – urządzenia telekomunikacji – wieża bazowa telefonii cyfrowej;
- 2) warunki urbanistyczne:
 - a) dopuszcza się realizację utwardzonych dojazdów i dojazdów do urządzeń podstawowych,
 - b) dopuszcza się realizację innych urządzeń i obiektów pomocniczych związanych z przeznaczeniem terenu,
 - c) zabrania się wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej, innej niż związana z urządzeniami telekomunikacji,

- d) ustala się, że przy realizacji przedsięwzięcia należy podjąć wszelkie niezbędne działania logistyczne i techniczne zmierzające do ograniczenia oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i zdrowie ludzi,
 - e) dopuszcza się, aby powierzchnia biologicznie czynna wynosiła 0% całkowitej powierzchni terenu w jego liniach rozgraniczających,
 - f) dopuszcza się grodzenie terenu, za wyjątkiem stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - g) po zaprzestaniu wykorzystywania urządzeń stacji bazowej telefonii cyfrowej ulegnie likwidacji konstrukcja stalowa, fundamenty oraz ogrodzenia, a także wszelkie obiekty towarzyszące funkcji podstawowej;
- 3) obsługa komunikacyjna - z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu,
 - 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 13;
 - 5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
 - 6) stawka służąca naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

§ 18. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL-5:

- 1) funkcja podstawowa- lasy;
- 2) zasady zagospodarowania terenów leśnych muszą być zgodne z planem urządzenia lasu lub uproszczonym planem urządzenia lasu;
- 3) zabrania się wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej, innej niż związana z obsługą lasu oraz obiektów i urządzeń wymienionych w § 8 pkt.2;
- 4) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 6) stawka służąca naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

§ 19. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD-1, KDD-2, KDD-3, KDD-4:

- 1) funkcja podstawowa – droga publiczna klasy drogi dojazdowej;
- 2) funkcja uzupełniająca - obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających drogi – 10 m,
 - b) parametry dróg muszą uwzględniać możliwość poruszania się pojazdów wysokotonażowych;
- 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 13;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 6) stawka służąca naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

§ 20. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW-5:

- 1) funkcja podstawowa – droga wewnętrzna;
- 2) funkcja uzupełniająca - obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) warunki urbanistyczne - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających drogi – 10 m,
- 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 13,
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego bez zabudowy oraz zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 6) stawka służąca naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

DZIAŁ III

Postanowienia końcowe

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

UZASADNIENIE

do uchwały nr XLII/371/05
Rady Miejskiej w Dreżdenku
z dnia 28 listopada 2005 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gościm

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717 ze zmianami) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Miejska w Dreżdenku na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Dreżdenko podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gościm.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 przedmiotowej ustawy wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Dreżdenko został poprzedzony analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach określonych na załączniku graficznym stanowiącym załącznik do ww. uchwały.

Plan obejmuje obszar położony w miejscowości Gościm w gminie Dreżdenko, o wielkości ponad 5 ha.

Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dreżdenko przedmiotowy teren położony jest w strefie rozwoju wytwórczości, usług oraz infrastruktury technicznej. Działania planistyczne w tym rejonie mają za zadanie usankcjonować istniejący układ komunikacyjny oparty na bazie dróg gruntowych oraz uruchomienie niezainwestowanych terenów pod funkcje wytwórczości, usług, składów, magazynów. Ustalenia planu dopuszczają lokalizowanie mieszkań funkcyjnych na potrzeby obiektów związanych z wytwórczością, usługami, składami i magazynami.

Cały obszar objęty planem docelowo zostanie podłączony do gminnej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z obowiązującą polityką przestrzenną Gminy Dreżdenko wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dreżdenko.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI GOŚCIM

ZAŁĄCZNIK RYSUNKOWY NR 1
DO UCHWAŁY NR XLIII/371/05
RADY MIEJSKIEJ W DREZDENKU
Z DNIA 28 listopada 2005 roku



OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- granica planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania
- ▲▲▲▲▲ nieprzekraczalne linie zabudowy

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV

OZNACZENIA TERENÓW I ICH PRZEZNACZENIE

E	teren infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki
U/P	teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
T	teren infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacyjnej
ZL	teren lasów
KDD	tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej
KDW	tereny dróg wewnętrznych



WYRYS ZE STUDIUM GMINY DREZDENKO

**Załącznik Nr 2
do uchwały nr XLII/371/05
Rady Miejskiej w Drezdenku
z dnia 28 listopada 2005 roku**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gościm

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Miejska w Drezdenku rozstrzyga co następuje:

§ 1 . 1. Zgodnie z art.17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ogłoszono w prasie miejscowej termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

2. W ogłoszeniu wyznaczono termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi dotyczące projektu planu.

§ 2. 1. Rada Miejska stwierdza, iż do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gościm nie wniesiono uwag.

z dnia 28 listopada 2008 roku

w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące zadania własne gminy zapisane w niniejszym planie obejmują:

- c) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg publicznych, w tym wybudowanie drogi wraz z uzbrojeniem podziemnym, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów ochrony środowiska;
- d) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja dróg publicznych na terenach przeznaczonych w planie pod taką funkcję oraz budowa sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy oraz planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy.

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

- g) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska;
- h) sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska Dz. U. Nr 62, poz. 627), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu;
- i) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 54, poz. 348 z późniejszymi zmianami);
- j) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 15 poz. 148 z późniejszymi zmianami). Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy uchwała się w uchwale budżetowej Rady Miejskiej.

§ 5. 1. Zadania w zakresie budowy dróg publicznych finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. U. Nr 72, poz. 747), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego oraz w całości lub w części z budżetu gminy oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych, w oparciu o uchwalone przez Radę Miejską wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnej (art. 21 ustawy) lub przez budżet gminy.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r. (Dz. U. Nr 54, poz. 348).