

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 1999r. Nr 15 poz. 139, z późniejszymi zmianami), uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Uchwała 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).
13. 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 900m² 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, wiatrolapów, 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 40⁰-50⁰,
 - e) zastosowanie w pokryciach podobnej kolorystyki, faktury, materiałów lub imitacji,
 - f) dopuszczenie umieszczania w połaci dachowej lukarn przekrytych daszkami o kącie nachylenia zbliżonym do 40⁰-50⁰,
 - g) ustawienie kalenic wg załącznika nr 1.
14. 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.
15. 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 2000m²,
 - 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 30⁰-45⁰,
 - c) zastosowanie w pokryciach podobnych barw ciemnych i ciepłych,
 - d) ustawienie kalenic równoległe do KD-6.
16. 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.
17. Dla terenu oznaczonego symbolami ZP, RL ustala się przeznaczenie pod zielen w tym zadrzewienia.
18. 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 wygradzenia 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.
19. 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.
20. 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 conajmniej 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 20m x 20m,
 - c) wprowadzenie ciągów infrastruktury technicznej i zieleni,
 - d) do czasu wprowadzenia uzbrojenia utrzymanie w dotychczasowym użytkowaniu.

21. 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 zlewnie 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,
 - 5) obsługa telekomunikacyjna dopuszczona w oparciu o sieć kablową wprowadzoną w liniach rozgraniczenia ulic.
22. Ustala się obowiązek uzgadniania prowadzenia prac ziemnych z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków Delegatura w Gorzowie Wlkp.

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

§ 4

Uchyła się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko zatwierdzony przez Radę Narodową Miasta i Gminy w Drezdenku uchwałą nr VI/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 poz. 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.

Przewodniczący Rady Miejskiej
/-/ Jerzy Skrzypczyński