UCHWAŁA NR XXIX/220/2012
RADY MIEJSKIEJ W DREZDENKU

z dnia 28 listopada 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gościm

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ut. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 - jednolity tekst z późn. zm.[1]) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647) w związku z uchwałą nr VI/49/2011 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 29 marca 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gościm, po stwierdzeniu że plan nie narusza ustaleń Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko, uchwalonym uchwałą nr XLVIII/318/10 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 25 lutego 2010r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gościm.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu, w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;

2) wyrys ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko, dla terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gościm, stanowiący załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Drezdenku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 3;

4) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Drezdenku, dotyczące sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4.

3. Granice terenu objętego ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gościm określone zostały na rysunku planu, stanowiącym załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) *funkcjach i obiektach towarzyszących* – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania terenu związane z funkcjonowaniem obiektu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, w tym:

a) powierzchnie jezdne, postojowe, piesze i rowerowe,

b) zieleń,

c) miejsca na odpady komunalne, ogrodzenia, małą architekturę, zadaszenia, tarasy,

d) budowle terenowe takie, jak: podjazdy, schody, rampy, place zabaw, oczka wodne, urządzenia ogrodowe,

e) obiekty, sieci, przyłącza i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną wraz z zagwarantowaniem do nich dostępności komunikacyjnej;

2) *nieprzekraczalnej linii zabudowy* – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej, przy czym:

---

[1] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777 i Nr 217, poz. 1281.

a) nie dotyczy ona elementów takich, jak: schody, podesty, pochylnie, obiekty związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacją,

b) elementy takie, jak: zadaszenia, fragmenty dachu, ganki, wykusze, balkony, gzymsy, dekoracje, mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,5m;

3) *przepisach odrębnych* – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawne organów gminy i miasta Drezdenko;

4) *przeznaczeniu podstawowym* – należy przez to rozumieć obowiązujące przeznaczenie, które dominuje tj. zajmuje minimum 60% terenu w granicach każdej nieruchomości oraz na powierzchni całkowitej wszystkich obiektów i budynków istniejących i planowanych do realizacji na danym terenie;

5) *przeznaczeniu uzupełniającym* – należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, które nie zmienia generalnego charakteru użytkowania terenu i nie może być realizowane bez przeznaczenia podstawowego;

6) *rysunku planu* – należy przez to rozumieć integralną część niniejszej uchwały, stanowiącą załącznik nr 1, w skali 1:1000;

7) *symbolu przeznaczenia* – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe lub literowo – cyfrowe poszczególnych terenów objętych ustaleniami planu;

8) *terenie* – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny lub teren komunikacji, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu;

9) *wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej* – należy przez to rozumieć parametr określony jako minimalny procent powierzchni - gruntu rodzimego pokrytego roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako trawniki lub kwietniki, podjazdów, wjazdów urządzonych na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²;

10) *wskaźniku powierzchni zabudowy* – należy przez to rozumieć parametr określony jako maksymalny procent, będący ilorazem sumy powierzchni zabudowy, liczonej na poziomie parteru w zewnętrznym obrysie murów wszystkich budynków położonych w granicach nieruchomości objętych inwestycją, do jej/ich powierzchni przemnożony przez 100;

11) *uchwale* – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Drezdenku, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gościm;

12) *usługach* – należy przez to rozumieć usługi, w tym usługi publiczne, służące działalności m.in. z zakresu:

a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000m^2,

b) gastronomii,

c) kultury.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią obowiązujące jego ustalenia:

1) granica obszaru objętego ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) korytarz techniczny linii elektroenergetycznej 15 kV;

5) symbol przeznaczenia terenu.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku planu, jak np. treść podkładu mapowego, mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

§ 4. 1. W granicach obszaru objętego planem:

1) nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym:

a) narażone na niebezpieczeństwo powodzi,

b) zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

2) w ramach terenu w jego granicach opracowania, obowiązuje koncesja Gorzów Wlkp. – Międzychód nr 69/98/p, z dnia 28.09.1998r., na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego.

2. W planie nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 5. Ustalenia planu definiowane dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują dla każdej nieruchomości położonej w jego granicach.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów

§ 6. W obszarze objętym planem wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, dla których określa się kategorie przeznaczeń:

1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **LS** - teren lasów;

3) **KDW** - droga wewnętrzna;

4) **KDD** - droga publiczna klasy dojazdowej.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w granicach:

1) Obszaru Natura 2000:

Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „ Puszcza Notecka” PLB 30015;

2) Obszaru Chronionego Krajobrazu nr 6 – „Pojezierze Puszczy Noteckiej”.

2. Teren objęty ustaleniami planu, od północy sąsiaduje z obszarem mającym znaczenie dla Wspólnoty „Jeziora Gościmskie” PLH 080036.

§ 8. 1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska, zgodnie z którymi:

1) zakazuje się:

a) lokalizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,

b) wprowadzania funkcji pogarszających jakość środowiska oraz powodujących zjawiska lub stany utrudniające życie lub dokuczliwe dla otoczenia takie, jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenia wody, powietrza i gruntu, a także związanych ze składowaniem, gromadzeniem lub przetwarzaniem odpadów,

c) lokalizowania obiektów i urządzeń, których uciążliwość wykracza poza granice działki, do której jej właściciele lub użytkownicy posiadają prawo dysponowania,

d) realizacji obiektów bez wyposażenia ich w niezbędną infrastrukturę techniczną;

2) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, w ramach określonych w planie przeznaczeń podstawowych oraz urządzeń im towarzyszących.

2. W zakresie ochrony przed hałasem, wyznaczone w planie tereny, kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z wyznaczenia obszarów cichych poza aglomeracją.

3. W zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz ochrony środowiska przed odpadami:

1) nakazuje się:

a) zdjęcie wierzchniej warstwy ziemi organicznej, jej odpowiednie zdeponowanie oraz ponowne wykorzystanie przy realizacji robót ziemnych związanych z budową,

b) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie;

2) dopuszcza się wykorzystanie dla potrzeb niwelacji terenu mas ziemnych, stanowiących grunt rodzimy, usuwany lub przemieszczany, w związku z realizacją przedsięwzięcia lub realizacją elementów zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem przepisów o ograniczeniu zmian naturalnego ukształtowania.

4. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem:

1) w przypadku realizacji obiektów związanych z obsługą komunikacyjną ustala się wymóg zabezpieczenia inwestycji przed przenikaniem zanieczyszczeń, stosownie do lokalnych warunków hydrogeologicznych;

2) W związku z sąsiedztwem terenów wód powierzchniowych, zakazuje się zrzutu zanieczyszczeń do gruntu i do wód powierzchniowych.

5. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych ustala się ograniczenie zmian naturalnego ukształtowania terenu.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Historyczny układ wsi gminy Drezdenko wraz z obiektami zgłoszonymi do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków oraz pozostałe elementy krajobrazu kulturowego podlegają ochronie konserwatorskiej.

2. Z uwagi na zasady ochrony konserwatorskiej dotyczące obiektów, zespołów architektonicznych i obszarów o wartościach kulturowych, ustala się co następuje:

1) obowiązuje zasada harmonijnego wkomponowania w zakresie skali i charakteru oraz lokalnej tradycji budowlanej gminy Drezdenko, z dopuszczeniem współczesnych materiałów o wysokim standardzie wykończenia detalu architektonicznego;

2) realizacja ustaleń, o których mowa w pkt 1, w odniesieniu do sąsiedztwa obiektów , zespołów i obszarów o wartościach kulturowych, w taki sposób aby nie przyczyniły się do pogorszenia zachowanych wartości kulturowych wsi, a co za tym idzie w doniesieniu do nowej zabudowy nakazuje się:

   a) respektować skalę i charakter historycznej kompozycji przestrzennej,

   b) w odniesieniu jej do formy architektonicznej, w sposób harmonijny łączyć ją lokalną tradycją budowlaną;

3) nowe elementy zagospodarowania przestrzennego, realizowane zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, uwzględniać będą likwidację barier technicznych i architektonicznych poprzez stosowanie alternatywnych rozwiązań umożliwiających korzystanie z obiektów osobom z różnego typu niepełnosprawnością;

4) dla inwestycji realizowanych w ramach obszaru objętego ustaleniami niniejszego planu, w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na zabytek, zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony i opieki nad zabytkami.

Rozdział 5.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Do przestrzeni publicznych w planie zalicza się tereny drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej nr rysunku planu symbolem KDD.

2. Na terenach przestrzeni publicznych oraz w obiektach usług publicznych związanych z obsługą ludności ustala się:

1) obowiązek zapewnienia im ogólnodostępności;

2) likwidację barier technicznych i architektonicznych poprzez stosowanie alternatywnych rozwiązań umożliwiających korzystanie z obiektów osobom z różnego typu niepełnosprawnością.

Rozdział 6.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. Ustala się zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

1) podział musi być zgodny z przepisami odrębnymi;

2) do wszystkich powstałych w wyniku podziału samodzielnych działek budowlanych należy zapewnić dostęp do infrastruktury technicznej i do dróg, w tym publicznych również poprzez drogę wewnętrzną,

3) należy uwzględnić istniejące i projektowane uzbrojenie techniczne, z zachowaniem pasów eksploatacyjnych według zasad określonych przez dysponentów sieci;

4) dopuszcza się:

a) wydzielanie działek pod realizację infrastruktury technicznej, i komunikacji z terenów przeznaczonych pod inne funkcje, z zapewnieniem dojazdu do ich obsługi,

b) wydzielanie działek w celu regulacji granic pomiędzy nieruchomościami, w ramach terenu o tym samym przeznaczeniu,

c) włączenie działek, które nie mogą samodzielnie realizować wymogów przeznaczeń podstawowych do nieruchomości sąsiednich o tym samym przeznaczeniu lub do ciągów komunikacji pieszej.

Rozdział 7.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. Ustala się strefy techniczne dla istniejących i projektowanych sieci, niewyznaczone graficznie na rysunku planu o szerokościach uzależnionych od średnicy i typu sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami właściwego dysponenta, w granicach których:

1) zakazuje się:

a) lokalizacji obiektów kubaturowych,

b) realizacji elementów reklamowych wymagających fundamentowania,

c) nasadzeń trwałych;

2) dopuszcza się realizację:

a) komunikacji,

b) elementów i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) miejsc parkingowych.

§ 13. W granicach całego obszaru objętego planem ustala się strefę występowania terenów o małej i średniej przydatności do celów budowlanych, dla której ustala się obowiązek poprzedzenia badaniami geotechnicznymi inwestycji polegających na realizacji nowych budynków, w celu określenia warunków ich posadowienia.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14. 1. W zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem ustala się podstawową obsługę nr komunikacyjną poprzez:

1) drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW;

2) drogę publiczną klasy dojazdowej, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD;

3) szlak komunikacji w tym rowerowej, zlokalizowany na zachód od terenu objętego ustaleniami planu.

2. Dla terenów obsługi komunikacyjnej:

1) nakazuje się utrzymanie w minimalnej szerokości określonej na rysunku planu;

2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych.

§ 15. 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów objętych planem:

1) sieci infrastruktury technicznej należy w pierwszej kolejności prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacji tj. drogach wewnętrznych;

2) w przypadku braku możliwości realizacji ustaleń planu zgodnie z pkt 1, dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na terenach innych, z uwzględnieniem umieszczenia docelowo wszystkich projektowanych sieci;

3) ustala się zaopatrzenie w sieci infrastruktury technicznej, w zależności od potrzeb, na zasadach określonych przez dysponentów oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) wzdłuż istniejących i projektowanych przebiegów sieci i przyłączy należy zachować strefy techniczne;

5) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącą, w obszarze objętym ustaleniami planu, infrastrukturą techniczną, a w przypadku jej wystąpienia, należy usunąć ją zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych, po uzgodnieniu z właściwym dysponentem sieci;

6) nakazuje się sytuowanie liniowych elementów infrastruktury technicznej pod ziemią;

7) dopuszcza się:

a) zmianę przebiegu i parametrów obiektów i sieci infrastruktury technicznej, w tym także na terenie prywatnym, na zasadach określonych przez dysponentów oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) realizację inwestycji infrastruktury technicznej, które wynikają z zapisów planu lub przepisów odrębnych, a nie wynikają z rysunku planu.

2. W zakresie zapotrzebowania w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę z sieci gminnego wodociągu;

2) do czasu realizacji gminnego wodociągu dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;

3) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i gospodarczych:

1) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację i odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne, związane z ochroną środowiska.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) sposób odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych - powierzchniowo – do czasu realizacji systemu kanalizacji deszczowej;

2) odprowadzanie ścieków z ogólnodostępnych parkingów, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, dróg do kanalizacji deszczowej, po ich uprzednim podczyszczeniu z piasku, związków zawiesiny ogólnej i substancji ropopochodnych i spełnieniu wymogów przepisów odrębnych;

3) kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed spływem wód opadowych.

5. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

1) nakazuje się:

usuwanie odpadów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów komunalnych u źródła ich powstania;

2) dopuszcza się lokalizowanie miejsc gromadzenia odpadów zarówno w formie wolnostojących pojemników na odpady, z zapewnieniem segregacji i obsługi komunikacyjnej, jak i w pomieszczeniach wbudowanych.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się pokrycie zapotrzebowania z dystrybucyjnej sieci gazowej.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się wykorzystanie alternatywnych ekologicznych źródeł ciepła, w tym niekonwencjonalnych źródeł energii cieplnej.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zasilanie terenów objętych planem z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej, poprzez rozbudowę sieci niskiego i średniego napięcia;

2) dopuszcza się budowę na terenie objętym ustaleniami planu stacji transformatorowych, pod warunkiem zapewnienia dojazdu do ich obsługi.

9. W zakresie budowy sieci teletechnicznych i innych:

dopuszcza sie realizację nowych sieci i obiektów telekomunikacyjnych, a także innych sieci takich, jak: sieci szerokopasmowe, internet, telewizja kablowa itp., zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 16. Na terenach objętych planem, do czasu realizacji przeznaczenia ustalonego w zapisach planu dopuszcza się:

1) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu;

2) realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów stanowiących zaplecze budowy dla realizowanej inwestycji.

Rozdział 10.
Stawki procentowe

§ 17. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 11.
Ustalenia szczegółowe dla terenów objętych planem

§ 18. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN** , dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) uzupełniające – usługi, zabudowa gospodarcza i garaże, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, obiekty, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) nakazuje się:

a) zachowanie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:

- od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW – w odległości 5,0m,

- od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD – w odległości 4,0m,

- od granicy lasu – 12,0m,

b) realizację rozwiązań technicznych sposobu posadowienia budynków na zasadach indywidualnych, z uwagi na warunki gruntowo – wodne terenu objętego ustaleniami planu,

c) zagwarantowanie obsługi w zakresie dojazdów, miejsc postojowych, składowania odpadów w przypadku realizacji przeznaczenia uzupełniającego,

d) realizację wjazdów od strony dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW lub KDD,

e) w odniesieniu do terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD, w ramach obszaru których położony jest korytarz techniczny linii elektroenergetycznej 15 kV:

- istniejące, w ramach obszaru objętego ustaleniami planu, urządzenia elektroenergetyczne wraz z pasami terenów wolnych od zabudowy i przeszkód terenowych, z uwzględnieniem systemu ograniczonego użytkowania obszarów wokół linii elektroenergetycznych 15 kV, wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu z zachowaniem obowiązujących norm i przepisów prawa,

- realizację zagospodarowania terenu zapewniającą dojazdu sprzętem specjalistycznym do urządzeń elektroenergetycznych, w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych i usunięcia ewentualnych awarii,

- w odniesieniu do magistrali elektroenergetycznej linii napowietrznej 15 kV, utrzymanie minimalnej strefy technicznej 2x5,0 m, od skrajnego przewodu linii;

2) zakazuje się:

a) lokalizacji stałych, wolnostojących obiektów usługowych, w tym kiosków,

b) lokalizacji nośników reklamowych, których przynajmniej jeden z wymiarów przekracza 2,0m,

c) lokalizacji reklam świetlnych emitujących zmienne obrazy,

d) lokalizacji kubaturowych słupów reklamowych,

e) zasłaniania nośnikami reklamowymi więcej niż 20% powierzchni ścian frontowych budynków,

f) lokalizacji reklam i urządzeń reklamowych przesłaniających detal architektoniczny, wykusze, balkony budynków,

g) lokalizacji elementów informacyjnych i reklam nad terenami przestrzeni publicznych, z wyjątkiem szyldów montowanych prostopadle i na stałe do elewacji budynku,

3) dopuszcza się:

a) w odniesieniu do zabudowy o funkcji uzupełniającej, o której mowa w ust. 1 pkt 2, sytuowanie jej bezpośrednio przy granicy nieruchomości oraz w odległości 1,5 m od niej, z zachowaniem przepisów odrębnych,

b) lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących podstawowemu przeznaczeniu terenu niezbędnych do obsługi nieruchomości lub zamierzenia inwestycyjnego,

c) realizację usług w ramach budynku o przeznaczeniu podstawowym.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

3) wysokość zabudowy:

a) dla budynków o funkcji podstawowej – do 2 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe – tj. maksymalnie 12,0 m,

b) dla budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja;

4) w odniesieniu do budynków, o których mowa w pkt 3, dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;

5) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,7,

b) minimalny – 0,08;

6) w zakresie geometrii dachu - rozwiązania indywidualne;

7) minimalna liczba miejsc do parkowania dla obsługi terenów objętych ustaleniami planu o funkcji:

a) mieszkaniowej - 2 miejsca postojowe/1 lokal mieszkalny, realizowane w ramach terenu objętego inwestycją,

b) usługowej - 1 miejsce postojowe/ każde rozpoczęte 30m² powierzchni użytkowej brutto, realizowane w ramach terenu objętego inwestycją;

8) minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 800m²;

9) minimalna szerokość frontów działek – 10,0 m;

10) kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego:

a) 90º w odniesieniu do działek przyległych do drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem „KDD”,

b) w pozostałych przypadkach, indywidualny wynikający z naturalnych podziałów , uwzględniających ułożenie granicy działki w stosunku do drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem „KDW”.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **LS** , dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny lasów.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

1) nakazuje się:

utrzymanie istniejącego sposobu zagospodarowania terenu;

2) zakazuje się:

realizacji zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych.

§ 20. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW,** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna.

2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1:

1) ustala się:

a) budowę nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z sieciami uzbrojenia technicznego,

b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, min. 10,0 m;

2) dopuszcza się realizację:

a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) ciągów komunikacji pieszej i rowerowej,

c) zjazdów i innych urządzeń terenowych dla obsługi inwestycji w bezpośrednim sąsiedztwie, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

d) zmianę przeznaczenia z drogi wewnętrznej na teren drogi publicznej kasy dojazdowej;

3) zakazuje się:

realizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

§ 21. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD** , dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1:

1) nakazuje się:

a) budowę nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z sieciami uzbrojenia technicznego,

b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się realizację:

a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) ciągów komunikacji pieszej i rowerowej,

c) zjazdów i innych urządzeń terenowych dla obsługi inwestycji w bezpośrednim sąsiedztwie, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) zakazuje się:

realizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

Rozdział 12.
Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Drezdenka.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Drezdenko.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Adam Kołwzan

Uzasadnienie

Niniejszy projekt uchwały kończy procedurę planistyczną związaną z realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gościm, zainicjowaną zgodnie z uchwałą nr VI/49/2011 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 29 marca 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia ww. planu.

Przedmiotem planu, w myśl uchwały intencyjnej, było dostosowanie ustaleń planistycznych, do potrzeb właściciela, sprecyzowanych we wniosku dotyczącym wszczęcia procedury realizacji planu miejscowego dla dz. nr ewid. 498/5 obręb wsi Gościm. Obszar objęty planem nie jest obecnie użytkowany i w myśl obowiązujących przepisów prawa stracił charakter gruntu rolnego. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko teren objęty ustaleniami planu przeznaczony jest pod realizację zabudowy mieszkaniowej. Mając na uwadze ochronę ładu przestrzennego i konieczność wydzielenia dróg dojazdowych dla obsługi ww. terenu, wszczęcie procedury związanej z realizacją planu miejscowego dla dz. nr ewid. 498/5 obręb wsi Gościm był wysoce uzasadnionym.

W trakcie procedury planistycznej, zainteresowani ustaleniami projektu zmiany planu, mieli możliwość wypowiedzenia się w kwestiach dotyczących planowanego sposobu zagospodarowania ww. obszaru. Zgodnie z ustaleniami obowiązujących przepisów prawa:

1) wnioski do projektu planu zbierane były w okresie od 11.07.2011r. do 10.08.2011r.,

2) projekt planu wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 30 sierpnia 2012r. do 24 września 2012r.

3) debatę publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu przeprowadzono w dniu 18 września 2012r.

4) ewentualne uwagi do projektu miejscowego planu należało składać w okresie od dnia 30 sierpnia 2012r. do dnia 09 października 2012r.

Biorąc pod uwagę wszystkie wnioski i uwagi zainteresowanych, złożone na poszczególnych etapach realizacji procedury planistycznej, ostateczna wersja projektu zmiany planu, której niniejsza uchwała dotyczy, uwzględnia rozwiązania, mające na celu dostosowanie rozwiązań planistycznych do wszystkich uwarunkowań i okoliczności, mających wpływ na sposób funkcjonowania ww. obszaru.

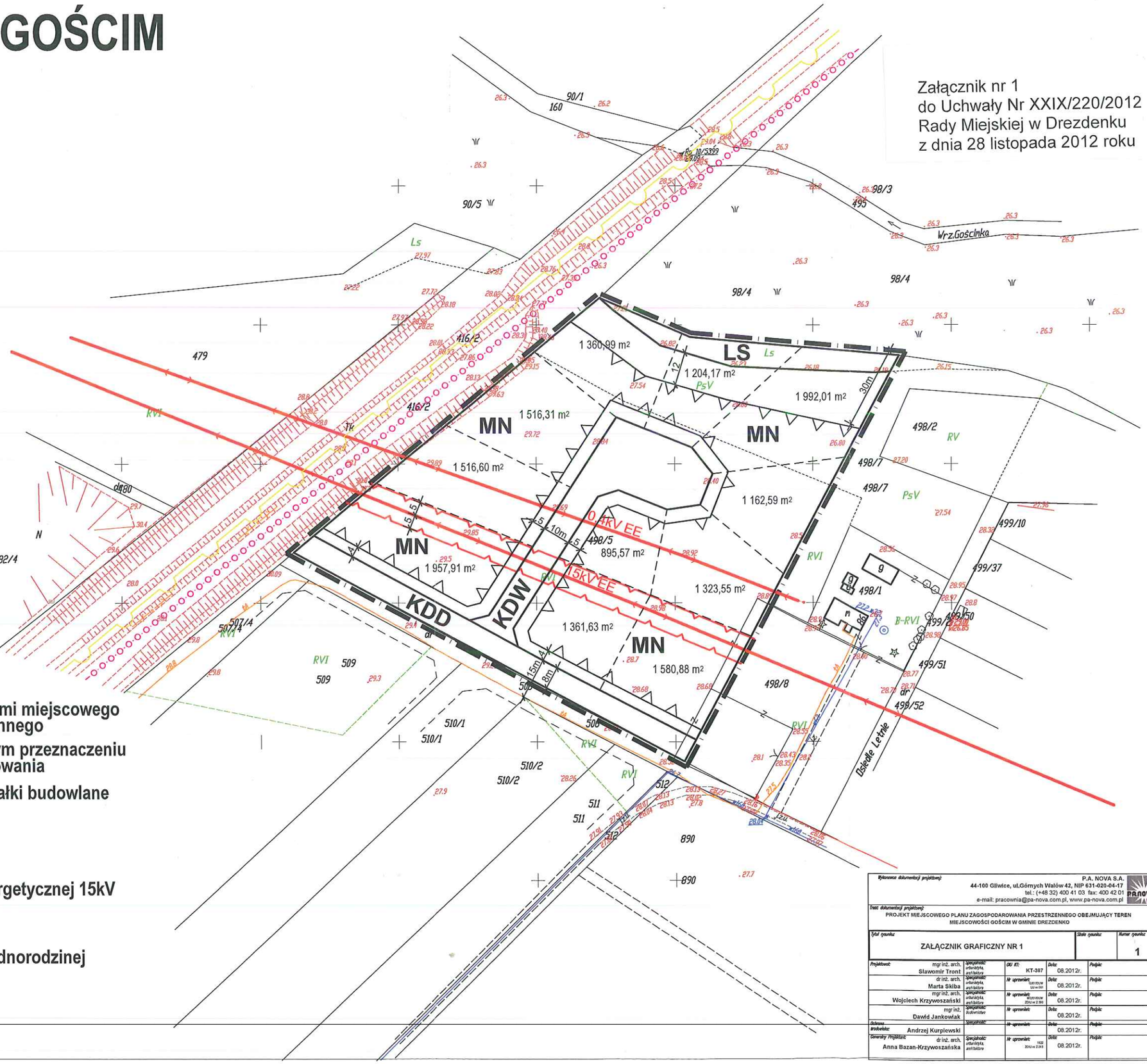
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI GOŚCIM

skala 1:1000

0 10m 20m 40m

N

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXIX/220/2012
Rady Miejskiej w Drezdenku
z dnia 28 listopada 2012 roku



LEGENDA

- granica obszaru objętego ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- postulowane linie podziałów na działki budowlane
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- przebieg szlaku rowerowego
- korytarz techniczny linii elektroenergetycznej 15kV
- obszary chronionego krajobrazu Pojezierze Puszczy Noteckiej
- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinej
- LS — tereny lasów
- KDW — droga wewnętrza
- KDD — droga publiczna klasy dojazdowej

Wykonawca dokumentacji projektowej:
P.A. NOVA S.A.
44-100 Gliwice, ul.Górnych Wałów 42, NIP 631-020-04-17
tel.: (+48 32) 400 41 03 fax: 400 42 01
e-mail: pracownia@pa-nova.com.pl, www.pa-nova.com.pl

Treść dokumentacji projektowej:
PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY TEREN MIEJSCOWOŚCI GOŚCIM W GMINIE DREZDENKO

Tytuł rysunku:	Skala rysunku:	Numer rysunku:
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1		1

Projektował: mgr inż. arch. Sławomir Tront	Specjalność: urbanistyka, architektura	OKU KT: KT-387	Data: 08.2012r.	Podpis:
dr inż. arch. Marta Skiba	Specjalność: urbanistyka, architektura	Nr uprawnień: SARTYCUW UA/ne 0161	Data: 08.2012r.	Podpis:
mgr inż. arch. Wojciech Krzywoszański	Specjalność: urbanistyka, architektura	Nr uprawnień: WUOIRiBUW ZOUa/ne 2.960	Data: 08.2012r.	Podpis:
mgr inż. Dawid Jankowiak	Specjalność: kubaturistyka	Nr uprawnień:	Data: 08.2012r.	Podpis:
Opiniował: Specjalność:		Nr uprawnień:	Data:	Podpis:
Przodownik: Andrzej Kurplewski			Data: 08.2012r.	Podpis:
Sprawdził Projektant: dr inż. arch. Anna Bazan-Krzywoszańska	Specjalność: urbanistyka, architektura	Nr uprawnień: 1932 ZOUa/ne 2.243	Data: 08.2012r.	Podpis:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI GOŚCIM

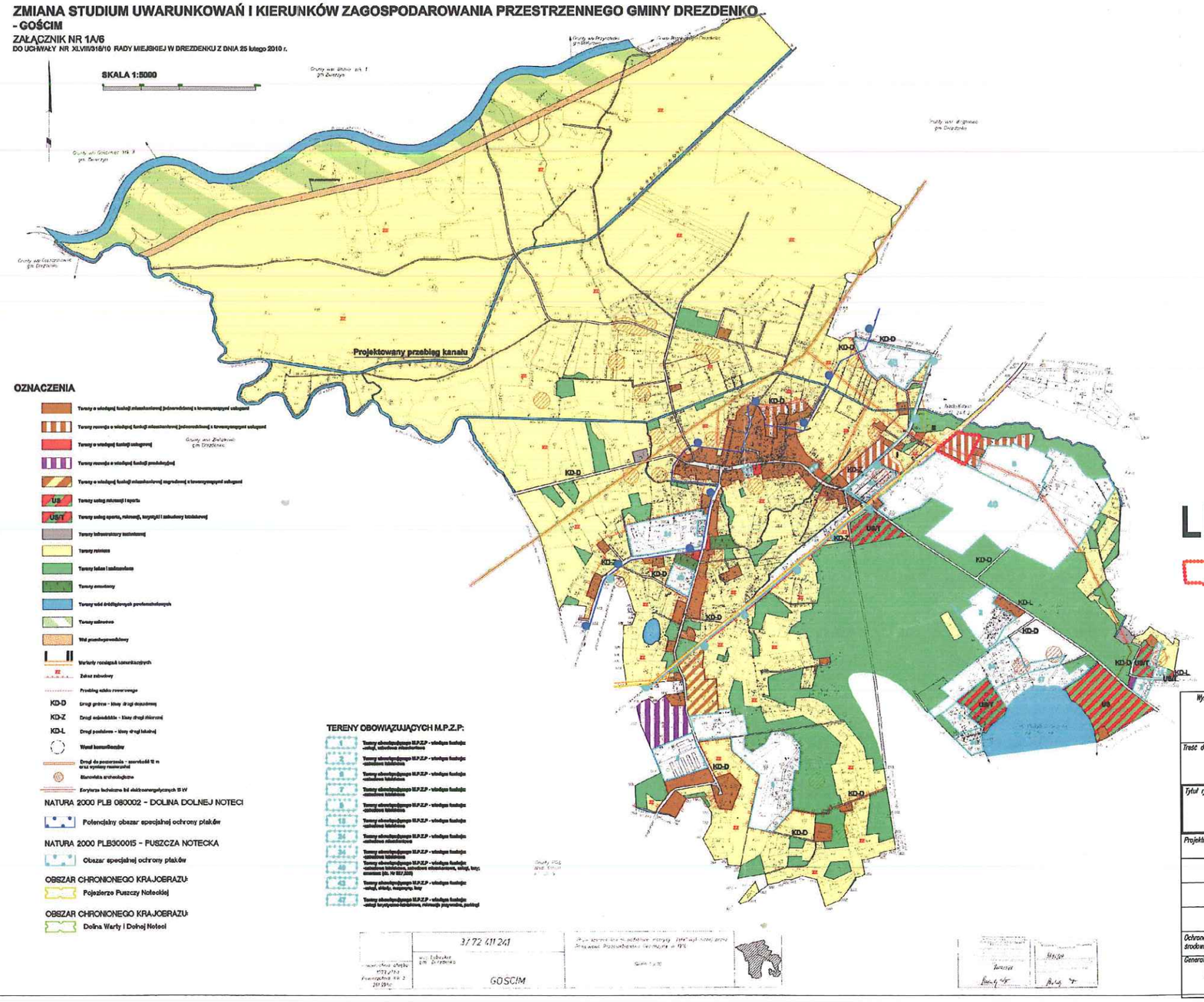
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DREZDENKO DLA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DREZDENKO - GOŚCIM

ZAŁĄCZNIK NR 1A/6

DO UCHWAŁY NR XLVIII/316/10 RADY MIEJSKIEJ W DREZDENKU Z DNIA 25 lutego 2010 r.

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXIX/220/2012
Rady Miejskiej w Drezdenku
z dnia 28 listopada 2012 roku



LEGENDA

granica obszaru objętego opracowaniem planu

Wykonawca dokumentacji projektowej:
P.A. NOVA S.A.
44-100 Gliwice, ul.Górnych Wałów 42, NIP 631-020-04-17
tel.: (+48 32) 400 41 03 fax: 400 42 01
e-mail: pracownia@pa-nova.com.pl, www.pa-nova.com.pl

Treść dokumentacji projektowej:
PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY TEREN MIEJSCOWOŚCI GOŚCIM W GMINIE DREZDENKO

Tytuł rysunku:	Skala rysunku:	Numer rysunku:
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2		2

Projektował:	mgr inż. arch. Sławomir Tront	Specjalność: urbanistyka, architektura	OIU KT: KT-387	Data: 08.2012r.	Podpis:
	dr inż. arch. Marta Skiba	Specjalność: urbanistyka, architektura	Nr uprawnień: 120/91/DUW LU nr 061	Data: 08.2012r.	Podpis:
	mgr inż. arch. Wojciech Krzywoszański	Specjalność: urbanistyka, architektura	Nr uprawnień: 602/01/DUW ZOIU nr Z-390	Data: 08.2012r.	Podpis:
	mgr inż. Dawid Jankowiak	Specjalność: budownictwo	Nr uprawnień:	Data: 08.2012r.	Podpis:
Ochrona środowiska:	Andrzej Kurpiewski	Specjalność:	Nr uprawnień:	Data: 08.2012r.	Podpis:
Generalny Projektant:	dr inż. arch. Anna Bazan-Krzywoszańska	Specjalność: urbanistyka, architektura	Nr uprawnień: 1622 ZOIU nr Z-243	Data: 08.2012r.	Podpis:

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIX/220/2012

Rady Miejskiej w Drezdenku

z dnia 28 listopada 2012 r.

Rozstrzygnięcie

Rady Miejskiej w Drezdenku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gościm

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gościm wraz z prognozą skutków wpływu jego ustaleń na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 30 sierpnia 2012r. do 24 września 2012r.

Uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu oraz dokumentacji formalno – prawnej związanej z planem, w tym do prognozy skutków wpływu ustaleń planu na środowisko należało składać w terminie do dnia 09 października 2012r.

W czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, w dniu 18 września 2012r. odbyła się debata publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie ww. dokumentu.

W ustawowo przyjętym terminie do projektu planu, jak i do prognozy skutków wpływu ustaleń planu na środowisko nie została złożona żadna uwaga.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXIX/220/2012

Rady Miejskiej w Drezdenku

z dnia 28 listopada 2012 r.

Rozstrzygnięcie

Rady Miejskiej w Drezdenku o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gościm inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647), art. 7 ust. 1 pkt 2 i pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz.1591 - jednolity tekst z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U z 2009r. Nr 157, poz. 1240 - j. t. z późn. zm.) Rada Miejska w Drezdenku rozstrzyga, co następuje:

1) sposób realizacji, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: sieć wodociągowa, kanalizacyjna;

2) zasady finansowania, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które najeżą do zadań własnych gminy: sieci i obiekty infrastruktury, o których mowa w pkt 1 finansowane będą ze środków gminnych - budżetu gminy.