

Uchwała Nr XLIII/284/98  
Rady Miejskiej w Drezdenku  
z dnia 26 maja 1998 roku

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości  
Gościm.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 poz. 74 z 1996 r. z późniejszymi zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415), Uchwały Rady Miejskiej w Drezdenku Nr XXV/146/96 z dnia 11 czerwca 1996 r. Rada Miejska w Drezdenku

uchwala co następuje.

§1

Ustalenia ogólne

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar położony w miejscowości Gościm oznaczony w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Zgodnie z oznaczonymi w załączniku nr 1 liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi i ściśle określonymi (rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania), ustala się podział wyodrębniający tereny:

1. zabudowy letniskowej oznaczone symbolami 1- 3UTL i o przeznaczeniu wariantowym 5 RP, RO/UTL, 5a RP, RO/UTL, 6 RP, RO/UTL, 7 RP, RO/UTL, 8 RP, RO/UTL,
2. zabudowy letniskowej na dużych działkach oznaczone symbolami 4 MJR,UTL,
3. zabudowy usługowo wytwórczej oznaczone symbolami 5 RP, RO/UTL, 5a RP, RO/UTL, 6 RP, RO/UTL, 12MR,MN,UT, 13MR,MN,UT o przeznaczeniu wariantowym,
4. działalności gospodarczej oznaczone symbolem UX,

5. zabudowy wielofunkcyjnej oznaczone symbolami 11 MR,MN,UT, 12 MR,MN,UT, 13MR,MN,UT,
6. upraw polowych oznaczone symbolami 9 RP,RO,ZP 10 RP,RO,ZP i o przeznaczeniu wariantowym 5 RP, RO/UTL, na 6 RP, RO/UTL, 7 RP, RO/UTL, 8 RP, RO/UTL, 9 RP, RO/UTL,
7. ulic dojazdowych oznaczone symbolami KD1-14,
8. ciągów pieszych oznaczone symbolami KX1-2,
9. zieleni i upraw leśnych oznaczone symbolami ZP, RL,
10. urządzeń sportowych, urządzeń i obiektów usługowych i inżynierskich oraz zieleni oznaczone symbolami ZP, U, US, IN.

### § 3

#### Ustalenia szczegółowe

1. Dla terenów 1 UTL, 2 UTL, 3 UTL ustala się:

1) przeznaczenie pod zabudowę letniskową, z dopuszczeniem przeznaczenia pod zabudowę mieszkalną do 10% ogółu działek,

2) podziału wg linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i linii podziału wewnętrznego wyodrębniający działki letniskowe:

a) o powierzchni nie mniejszej niż 600 m<sup>2</sup>,

b) o szerokości frontów 20-25m (warunek nie dotyczy działek zewnętrznych stanowiących domknięcie terenu),

3) następujące zasady urządzania terenu i linie zabudowy:

a) wprowadzenie zabudowy na nie więcej niż 10 % powierzchni całkowitej działki,

b) wprowadzenie zieleni urządzonej niskiej, zadrzewień i zakrzaczeń z zastosowaniem odmian wysoko i średniopiennych z dużym udziałem odmian zimozielonych, na conajmniej 40% powierzchni działki w tym na terenach oznaczonych jako wyróżnione skupiska zieleni,

c) umieszczanie obiektów poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

d) zachowanie regularnego układu w sytuowaniu obiektów,

- 
- e) dostosowanie wysokości ogrodzeń do ogrodzeń działek sąsiednich, wykluczenie pełnych ogrodzeń,
- 4) następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów :
- a) zastosowanie kształtu bryły budynku - horyzontalnego,
  - b) zastosowanie rzutu poziomego -prostokątnego,
  - c) wyniesienie budynków nad poziom terenu do wysokości 8 m liczonej od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu i 13 m do kalenicy dachu,
  - d) jednakowe wyniesienie obiektów nad poziom terenu i nie wyżej jak na 2 kondygnacje,
  - e) jednakowe zorientowanie osi budynków w całym obszarze objętym planem albo w terenach ograniczonych liniami rozgraniczenia,
  - f) przekrycie obiektów dachami dwuspadowymi symetrycznymi o jednakowym kącie nachylenia połaci 45% (z tolerancją do + , - 5%) we wszystkich obiektach,
  - g) zastosowanie kolorów ciemnych i barw ciepłych w pokryciach dachów.

2. Dla terenów 4 MJR,UTL ustala się:

- 1) przeznaczenie pod zabudowę letniskową na dużych działkach, z dopuszczeniem wprowadzenia zabudowy mieszkalnej nie więcej niż na 10% ogółu działek,
- 2) zasady kształtowania zabudowy jak w § 3 ust. 1 pkt. 4 lit. a, b, e, f, g oraz wyniesienie obiektów nie wyżej niż 2,5 kondygnacje nad poziom terenu,
- 3) podział wg. linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i linii podziału wewnętrznego wyodrębniający działki o powierzchni minimalnej 2000 m<sup>2</sup>,
- 4) zasady urządzania terenu i linie zabudowy:
  - a) wprowadzenie zieleni niskiej, zadrzewień i zakrzaczeń z zastosowaniem odmian wysoko i średniopiennych z dużym udziałem odmian w gatunkach zimozielonych na conajmniej 80% powierzchni działki w tym na terenach wyróżnionych w załączniku nr 1.
  - b) umieszczenie obiektów poza oznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

---

3. Dla terenów 5 RP, RO/UTL, 6 RP, RO/UTL, 7 RP, RO/UTL, 8 RP, RO/UTL, (tereny o przeznaczeniu wariantowym) ustala się:

- 1) w przypadku wydzielenia działek pod lotniska, zasady zagospodarowania wg § 3 ust. 1,
- 2) w przypadku pozostawienia w użytkowaniu rolniczym, zasady zagospodarowania wg § 3 ust. 8.
- 3) w przypadku wydzielenia działek pod działalność usługową, wytwórczą (z możliwością rezygnacji z wyznaczania dróg dojazdowych KD 11, KD 13, KD 14 i włączenia do terenu działek) zasady :
  - a) wg § 3 ust. 1 pkt 2 lit. a, pkt 3, pkt 4,
  - b) ograniczenie stosowania powierzchni utwardzonych,
  - c) umieszczenie obiektów w sposób pozwalający na przeszklenie wszystkich elewacji.

4. Dla terenów 11 MR,MN,UT , 12 MR,MN,UT, 13MR,MN,UT ustala się:

- 1) przeznaczenie pod jedną z form:
  - a) zabudowa zagrodowa z wydzieloną działką o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m<sup>2</sup> przy drodze dojazdowej (na terenie 12 MR,MN,UT, 13MR,MN,UT) i z pozostawieniem pozostałej części terenu w rolniczym użytkowaniu - bez zabudowy,
  - b) zabudowa mieszkalna z wydzieloną działką o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m<sup>2</sup> przy drodze dojazdowej (na terenie 12 MR,MN,UT, 13MR,MN,UT) i pozostawieniem pozostałej części terenu w rolniczym użytkowaniu - bez zabudowy,
  - c) zabudowa turystyczna (np. dom noclegowy, schronisko, stacja (na terenie 12 MR,MN,UT, 13MR,MN,UT),
  - d) użytkowanie i zabudowa o działalności usługowej, wytwórczej z ograniczeniem do granic własnej działki zasięgu uciążliwości bądź szkodliwości obiektów i urządzeń,

- 
- e) pozostawienia terenu w użytkowaniu rolniczym bez możliwości jego zabudowania , jako formy przejściowej (dot. terenów 12 MR,MN,UT, 13MR,MN,UT,
- 2) zasady kształtowania zabudowy jak w § 3 ust. 1 pkt. 4 lit. a, b, e, f, g oraz wyniesienie obiektów nie wyżej niż na 2,5 kondygnacje nad poziom terenu,
- 3) zasady urządzania terenu i linie zabudowy:
- a) wprowadzenie zabudowy na nie więcej niż 1% powierzchni terenu,
  - b) wprowadzenie zadrzewienia z zastosowaniem odmian wysoko i średniopiennych z dużym udziałem odmian w gatunkach zimozielonych,
  - c) przeznaczenie pod zieleni conajmniej 80% powierzchni na terenach oznaczonych jako wyróżnione skupiska zieleni,
  - d) zapewnienie miejsc parkowania w granicach własnej działki,
  - e) ograniczenie na każdym z terenów miejsc noclegowych do 50 w przypadku turystycznego wykorzystania terenu,
  - f) ograniczenie stosowania powierzchni utwardzonych,
  - g) umieszczenie obiektów w sposób pozwalający na przeszklenie wszystkich elewacji.

5. Dla terenu UX ustala się:

- 1) przeznaczenie pod:
- a) obiekty przemysłu,
  - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) obiekty rzemiosła produkcyjnego i usługowego,
  - d) inne obiekty produkcyjne, magazynowe, składowe,
- 2) zasady kształtowania zabudowy urządzania terenu i linie zabudowy:
- a) wyniesienie obiektów nad teren nie wyżej niż istniejące obiekty (warunek nie dotyczy obiektów technicznych jak silosy, kominy anteny),
  - b) wykluczenie zabudowy z powierzchni oznaczonych jako wyróżnione skupiska zieleni,
  - c) wprowadzenie zadrzewienia w gatunkach zimozielonych w conajmniej dwóch rzędach z wypełnieniem conajmniej przy granicach działki: wschodniej i północnej,

- 
- d) umieszczenie obiektów poza liniami wyznaczonymi (warunek nie dotyczy istniejącej zabudowy technicznej),
  - e) zastosowanie w ogrodzeniach przy KD1 jednakowych, wysokości i rozmiarów przęseł z doborem materiałów pochłaniających hałas,
  - f) ograniczenie do granic własnej działki zasięgu uciążliwości bądź szkodliwości obiektów i urządzeń.

6. Dla terenów ZP, U, US, IN ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) pod urządzenia infrastruktury technicznej: stacja elektroenergetyczna, osadnik pod warunkiem zajęcia nie więcej niż 20% terenu i z ograniczeniem zasięgu uciążliwości obiektów do granic działki,
- b) pod urządzenia sportowe, zespół boisk małych z zielenią towarzyszącą,
- b) pod obiekty usługowe typu handel, gastronomia pod warunkiem zabudowy nie więcej niż 5% terenu,

2) zasady kształtowania zabudowy jak w § 3 ust. 1 pkt. 4 z dopuszczeniem ustawienia elektroenergetycznej stacji w formie stacji słupowej,

3) warunki zagospodarowania :

- a) wprowadzenie zieleni urządzonej niskiej i zadrzewienia z zastosowaniem odmian wysoko i średniopiennych z dużym udziałem odmian w gatunkach zimozielonych na conajmniej 50% powierzchni terenu,
- b) umieszczenie obiektów poza oznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

7. Dla terenów ZP, RL ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącego zadrzewienia i zakrzaczenia,
- 2) wykluczenie zabudowy ,
- 3) wykluczenie rębni całkowitej,
- 4) dopuszczenie wydzielenia miejsc parkowania (o ograniczonej powierzchni utwardzonej do oznaczenia stanowisk),
- 5) uzupełnienie zieleni.

---

8. Dla terenów 9 RP, RO, ZP, 10 RP, RO, ZP ustala się użytkowanie w postaci upraw polowych, ogrodnich, sadowniczych i zieleni urządzonej z przeznaczeniem conajmniej 50% powierzchni na terenach oznaczonych jako wyróżnione skupiska zieleni pod drzewa i krzewy z dużym udziałem odmian w gatunkach zimozielonych,

9. Dla terenów KD 1, KD 2, KD 3, KD 4, KD 5, KD 6, KD 7, KD 8, KD 9, KD 10, KD 11, KD 12, KD 13 ustala się:

- 1) wydzielenie - obszarów komunikacji drogowej z zachowaniem zasad prowadzenia w nich ciągów uzbrojenia,
- 2) zapewnienie szerokości niezbędnej odpowiednio 6,5m, 8m, 10m i 12 m ( w tym zapewnienie szerokości 12 m odcinkom dróg KD-1, KD-2 ),
- 3) wykorzystanie pod zieleń, do czasu realizacji uzbrojenia lub wykorzystania wg §3 ust. 3 poz.3.

10. Dla terenów KX ustala się:

- 1) szerokości wg. rysunku conajmniej 1,2 m,
- 2) wprowadzenie ciągów uzbrojenia,
- 3) wykorzystanie pod zieleń do czasu realizacji uzbrojenia.

11. W zakresie obsługi infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) odpady płynne :
  - a) do czasu realizacji w miejscowości Gościm grupowego systemu neutralizacji ścieków, gromadzenie ścieków w indywidualnych lub w grupowym zbiorniku umieszczonym na terenie oznaczonym symbolem ZP,U,US,IN lub w innej lokalizacji umożliwiającej włączenie do kolektora kanalizacyjnego przy realizacji systemu grupowego odprowadzenia i neutralizacji odpadów oraz spełniającej warunek ograniczenia uciążliwości do granic własnej działki,

- b) obsługę terenu przez grupowy system z umieszczeniem uzbrojenia w liniach rozgraniczenia ulic dojazdowych KD i ciągów pieszych i neutralizacją na oczyszczalni (poza obszarem opracowania na terenie 2NO),
- 2) zaopatrzenie w wodę:
- a) z indywidualnego ujęcia wody umieszczonego na terenie ZP,RL jako docelowego lub przejściowego sposobu zaopatrzenia ,
  - b) z grupowego systemu zaopatrzenia z umieszczeniem uzbrojenia w liniach rozgraniczenia ulic dojazdowych KD i ciągów pieszych KX i z lokalizacją ujęcia poza obszarem opracowania (teren oznaczony 70WZ),
- 3) gromadzenie odpadów stałych na wysypisku odpadów komunalnych usytuowanym poza obszarem opracowania,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) ze stacji elektroenergetycznych na terenach oznaczonych symbolami ZP, U, US, IN z dopuszczeniem umieszczenia urządzeń w stacji słupowej i umieszczonej na terenach oznaczonych symbolem UX,
  - b) zasilanie stacji linią kablowa 15 KV poprowadzoną od istniejącej linii napowietrznej 15 KV z oznaczonym kierunkiem doprowadzenia,
  - c) zasilanie poszczególnych obiektów kablowymi liniami elektroenergetycznymi umieszczonymi w liniach rozgraniczenia ciągów pieszych i ulic,
- 5) zaopatrzenie w ciepło indywidualne, z zaleceniem stosowania paliw płynnych lub energii elektrycznej,
- 6) telekomunikacja w oparciu o system bezprzewodowy z sytuowaniem masztu na terenie oznaczonym symbolem ZP, U, US, IN lub w oparciu o sieć kablową prowadzoną w ciągach ulic i ciągów pieszych.

#### § 4

##### Skutki prawne uchwalenia planu.

Ustala się wysokość jednorazowej opłaty uiszczanej w wypadku zbycia działek, w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.



§ 5

Uchyla się sporządzony Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Drezdenko uchwalony przez Radę Narodową Miasta i Gminy w Drezdenku Nr Uchwały VI/27/89 z dnia 29 czerwca 1987 r. obszaru w granicach objętych niniejszą uchwałą.

§ 6

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Drezdenko.

§ 7

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Gorzowskiego i obowiązuje po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej

  
mgr Maciej Pietruszak

A

M

Nadl.



L  
59/12