

w sprawie: zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Trzebicz.

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) oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.

o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415) Rada Miejska w Drezdenku uchwala co następuje:

§ 1

Ustalenia ogólne

Uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące obszary położone w miejscowości Trzebicz oznaczone na załącznikach :

1. nr 1 symbolami 16 WZ, 16aZI, 01KZt i 16aZI,
2. nr 2 symbolem 12aMj,UR,
3. nr 3 symbolami 40P,UR , 01KZt, 1- KD, 2-KD.

§ 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych w załączniku nr 1.

1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami 16 WZ, 16aZI, 01KZt podział zgodny z oznaczonymi w załączniku nr 1 liniami rozgraniczającymi z możliwością poszerzenia terenu 01KZt wg jednej z alternatyw do szerokości 20 m z przebiegiem linii rozgraniczającej w odległości 1,5 m od istniejącej sieci wodociągowej lub do szerokości ca 27 m z włączeniem linii elektroenergetycznej do terenu .

2. Dla terenu 16 WZ ustala się:

1) przeznaczenie terenu (funkcje) w ramach dokonanych podziałów pod ujęcie wody,

2) następujące warunki zagospodarowania i urządzania terenu:

a) wyгородzenie obszaru ujęcia nie mniejszego niż teren oznaczony liniami rozgraniczenia z oznaczeniem stref ochrony bezpośredniej (studni w promieniu 10 m) i pośredniej wewnętrznej,

- b) wprowadzenie żywopłotu formowanego jako zalecanego z zieleni zimozielonej,
- c) wprowadzenie zróżnicowanej zieleni urządzonej (poza terenem zabudowanym i uzbrojenia, z wykluczeniem nasadzeń wysokopiennych z obszaru oznaczonego) w formie drzew i krzewów z przewagą gatunków zimozielonych na co najmniej 40% powierzchni działki,
- d) ograniczenie zabudowy związanej z ujęciem wody do 5% powierzchni działki,
- e) zastosowanie w budynku konstrukcji dachu wysokiego i materiałów wykończeniowych ceramicznych lub ich imitacji,

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej :

- a) neutralizację odpadów płynnych na oczyszczalni poza obszarem opracowania (na terenie 46 NO), z przesyłem odpadów siecią kanalizacji sanitarnej prowadzoną w liniach rozgraniczających dróg,
- b) gromadzenie odpadów stałych na grupowym wysypisku odpadów komunalnych usytuowanym poza obszarem opracowania (na terenie 51 NU),
- c) telekomunikacja przewodowa z lokalizacją linii napowietrzno - kablowej w ciągu drogi,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną liniami napowietrznymi lub kablowymi prowadzonymi w liniach rozgraniczających drogi 01KZt, ze stacji transformatorowej zasilanej wyróżnioną linią napowietrzną.

4) zasady obsługi komunikacyjnej zapewniające dojazd do terenu z drogi 01KZt:

3. Ustala się dla terenu 16aZ1 : - *zauważenie 2100 m²*

- 1) przeznaczenie pod zieleni urządzonej w tym place zabaw lub tereny ekspozycji z zielenią,
- 2) warunki zagospodarowania i urządzania terenu:
 - a) wprowadzenie zieleni poza ciągami uzbrojenia, bez ograniczania powierzchni z zalecaniem zastosowania ogrodzenia z żywopłotu z zieleni zimozielonej w linii żywopłotu umieszczonego na 16WZ,
 - b) wyгородzenie powierzchni 1,5 m x 1,5 m z istniejącym otworem obserwacyjnym poboru wody z zapewnieniem do niego dojazdu,

c) po wykonaniu w miejscowości grupowego systemu neutralizacji odpadów płynnych, dopuszczenie wprowadzenia zabudowy na obszarze nie objętym strefą ochrony pośredniej wewnętrznej, na powierzchni nie przekraczającej 5% całkowitej,

d) wykluczenie parkingów z obszaru oznaczonego jako strefa ochrony pośredniej wewnętrznej,

3) obsługę komunikacyjną zapewniającą dojazd do terenu z drogi 01KZt,

4) obsługę techniczną wg § 3 ust. 2 pkt 3 .

4. Dla terenu 01KZt ustala się :

1) szerokość w liniach rozgraniczenia nie mniejszą niż 20 m,

2) w przypadku włączenia istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej, pozostawienie obiektów technicznych w liniach rozgraniczenia drogi,

3) wprowadzenie ciągów uzbrojenia,

4) wprowadzenie zieleni w tym wysokiej poza ciągami uzbrojenia,

5) wykluczenie parkingów z obszaru oznaczonego jako strefa ochrony pośredniej wewnętrznej.

§ 4

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego w załączniku nr 2 symbolem 12aMj,UR.

1. Ustala się przeznaczenie pod mieszkalnictwo z dopuszczeniem usług rzemieślniczych nieuciążliwych, uwarunkowane zniesieniem strefy sanitarnej obiektów przemysłowych.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie pod zieleni conajmniej 30% powierzchni oraz zachowanie wyróżnionych skupisk zieleni istniejącej,

2) zastosowanie w ogrodzeniu przy 01KZt żywopłotu jako formy zalecanej,

3) dopuszczenie umieszczenia w jednym obrysie obiektów mieszkalnego i gospodarczego z ograniczeniem zabudowy do 15 % powierzchni całkowitej działki,

4) umieszczanie budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,

5) zorientowanie osi budynku mieszkalnego równoległe do budynku na działce o nr 420/3.

3. Ustala się następujące gabaryty obiektów:

- 1) wyniesienie obiektów nad poziom terenu i z poziomem kalenicy i okapu jak w budynku mieszkalnym na działce o nr 420/8 lub jak na działce o nr 420/3,
 - 2) przekrycie budynków dachami wysokimi, dwuspadowymi symetrycznymi o jednakowym kącie nachylenia połaci 45% (z tolerancją do + , - 5%) i w układzie kalenicowym (wysokość budynku nie przekraczająca 1,5 kondygnacji tj. kondygnacji z poddaszem użytkowym),
 - 3) zastosowanie dachów w kolorze ciemnym i barwie ciepłej,
 - 4) zastosowanie w budynku rzutu poziomego - prostokątnego z wykluczeniem wysunięcia z obrysu wiatrołapu, ganku itp. w elewacji zachodniej,
4. Ustala się zasady obsługi w zakresie komunikacji zapewniające wjazd na teren z drogi 01KZt,
5. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej tj.:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu zbiorczego siecią prowadzoną w ciągu ulicy 01KZt z lokalizacją ujęcia poza obszarem opracowania (na terenie oznaczonym symbolem 16WZ),
 - b) neutralizację odpadów płynnych na oczyszczalni poza obszarem opracowania (na terenie 46 NO) i przesyłem ścieków siecią kanalizacji sanitarnej prowadzoną w ciągu ulicy,
 - c) gromadzenie odpadów stałych na grupowym wysypisku odpadów komunalnych usytuowanym poza obszarem opracowania (na terenie 51 NU),
 - d) telekomunikacja przewodowa z lokalizacją linii napowietrzno - kablowej w ciągu drogi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną liniami napowietrznymi lub kablowymi ze stacji transformatorowych prowadzonymi w liniach rozgraniczających drogi 01KZt.

§ 5

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych w załączniku nr 3.

1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami 40P,UR , 01KZt, 1- KD, 2-KD podział zgodny z liniami rozgraniczającymi z możliwością poszerzenia drogi 01KZt wg jednej z alternatyw:

a) do szerokości 20 m z przebiegiem linii rozgraniczenia w odległości 1,5 m od istniejącej sieci wodociągowej lub

b) do szerokości ca 27 m z włączeniem linii elektroenergetycznej do terenu.

2. Dla terenu 40P,UR ustala się:

1) przeznaczenie pod działalność przemysłowo - usługowo z dopuszczeniem wydzielenia działek rzemieślniczych produkcyjno - usługowych we fragmencie działki o nr 209/27 i na działce nr 209/33),

2) następujące warunki zagospodarowania, kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:

a) wprowadzenie zabudowy po wykonaniu w miejscowości grupowego systemu neutralizacji odpadów płynnych, na powierzchni nie większej niż 20 % powierzchni całkowitej działki,

b) umieszczanie budynków równolegle lub prostopadle do drogi 01KZt,

c) umieszczanie zabudowy poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

d) zastosowanie jednakowych w charakterze budynków przyległych do dróg 01KZt i 1-KD,

e) wprowadzenie zieleni bez ograniczania na powierzchniach niezabudowanych i poza ciągami uzbrojenia,

f) wprowadzenie zieleni w przewadze w odmianach zimozielonych oraz z doborem jednolitych gatunków w ciągu drogi 01KZt z zalecaniem wprowadzenia żywopłotu formowanego,

g) wyгородzenie powierzchni 1,5 m x 1,5 m z istniejącym otworem obserwacyjnym poboru wody z zapewnieniem do niego dojazdu,

h) wprowadzenie wjazdów w odległości nie mniejszej niż 75 m między nimi i prostopadle do drogi 01KZt,

i) zapewnienie miejsc parkowania w granicach własnych działki,

3) następujące gabaryty obiektów:

a) przekrycie budynków dachami wysokimi, dwuspadowymi symetrycznymi o jednakowym kącie nachylenia połaci zalecanym 45% (z tolerancją do + , - 5%),

b) wysokości budynku nie przekraczające 1,5 kondygnacji tj. kondygnacji z poddaszem użytkowym),

4) wprowadzenie podziału terenu na działki rzemieślnicze (pod działalność handlowo - usługową) jako dopuszczalnego z następującymi warunkami:

- a) wydzielenia przy drogach dojazdowych frontów działek o zbliżonych szerokościach lub n-krotnościach,
- b) wprowadzenia obrysu działek o kształcie zbliżonym do prostokąta,
- c) zachowania regularnego układu w rozmieszczeniu budynków przy 01KZt, 1- KD,
- d) ujednolicenia zorientowania i wysokości budynków umieszczanych przy wydzielonych drogach dojazdowych,
- e) wydzielenia drogi dojazdowej o szerokości conajmniej 8,0 m (w przypadku wydzielenia działek rzemieślniczych przyległych jednostronnie do drogi) lub 10 m (w przypadku wydzielenia działek rzemieślniczych przyległych dwustronnie do drogi) o przebiegu równoległym do granicy wschodniej działki 209/33 lub o przebiegu prostopadłym do granicy południowej,
- f) wydzielenie dróg dojazdowych w odległości nie mniejszej niż 75 m między nimi,

3. Dla terenu 01KZt ustala się warunki:

- a) zapewnienie szerokość wg § 5 ust.1,
- b) wprowadzenia sieci uzbrojenia inżynierskiego,
- c) wprowadzenia zieleni na terenach poza elementami uzbrojenia technicznego.

4. Dla terenów 1- KD, 2-KD ustala się warunki:

- a) zapewnienia drodze dojazdowej 1- KD szerokości conajmniej 8,0 m,
- c) poszerzenie drogi 2- KD do szerokości conajmniej 8,0 m w odcinkach przyległych do działek rzemieślniczych,

5. Ustala się obsługę komunikacyjną wg warunków §5 ust. 3, ust. 4, ust. 2. pkt 4 lit. e (w przypadku wydzielenia działek rzemieślniczych).

6. Ustala się obsługę techniczną:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej stacji elektroenergetycznej docelowo ze stacji 15KV w lokalizacji uwzględniającej nieprzekraczalne linie zabudowy,

2) warunki wg § 4 ust. 5 lit. a, b, c, d.

7) ograniczenie zasięgu uciążliwości prowadzonej działalności do granic własnej działki.

§ 6

Skutki prawne uchwalenia planu.

Ustala się wysokość jednorazowej opłaty uiszczanej w wypadku zbycia nieruchomości w wysokości:

0% wzrostu wartości nieruchomości w przypadku działek: 420/12, 209/10, 209/22

30% wzrostu wartości nieruchomości w przypadku działek: 209/23, 109/27, 209/33, 209/8

§ 7

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

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Drezdenko.

§ 9

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej


mgr Maciej Pietruszak