

RADA MIEJSKA W DREZDENKU



**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ
W DREZDENKU**

Nr XLVII/379/02
z dnia 24 września 2002r.

dot. miejscowości: GOŚCIM

WRZESIEŃ 2002 R.

UCHWAŁA NR XLVII/379/02
Rady Miejskiej w Drezdenku
z dnia 24 września 2002 roku

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Drezdenko w miejscowości Gościm

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. 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 zatwierdzonego przez Radę Narodową Miasta i Gminy w Drezdenku uchwałą nr VI/27/89 z dnia 29 czerwca 1989r. (z późniejszymi zmianami) ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Gorzowskiego nr 13 poz. 205 z 17 lipca 1989 r.
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) ZP,W,
 - 3) US,ZP,
 - 4) EE,
 - 5) KD-1, KD-2, KD-3, KD-4, KL,
 - 6) KX-1, KX-2.
2. 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 22m,

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, napowietrznej linii elektroenergetycznej (na terenie MJ-3),

d) na terenie MJ-3, MJ-2 na fragmencie oznaczonym, wykluczenie upraw przeznaczonych do konsumpcji,

e) dopuszczenie umieszczenia budynków gospodarczych i garaży,

f) zastosowanie w ogrodzeniach przyległych do tych samych ulic jednakowej wysokości,

g) dojazdy do terenów MJ-2 i MJ-3 z KX -1 i KX-2,

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) zastosowanie dachów symetrycznych i pochylenia połaci dachowych pod kątem 40^o-50^o,

d) zastosowanie w pokryciach podobnej kolorystyki, faktury, materiałów lub imitacji,

- e) dopuszczenie umieszczania w połaci dachowej lukarn przekrytych daszkami o kącie nachylenia zbliżonym do 40° - 50° ,
 - f) ustawienie kalenic wg załącznika nr 1.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem ZP, W ustala się:
- 1) przeznaczenie pod zieleń:
 - a) z uzupełnieniem zieleni w gatunkach wysoko i średniopiennych,
 - b) z utrzymaniem zieleni w rejonach oznaczonych,
 - 2) dopuszczenie rekreacyjnego wykorzystania i wprowadzenia takich urządzeń jak ścieżki sprawnościowe z przenośnymi urządzeniami i nieutwardzone ścieżki spacerowe,
 - 3) jako możliwe sytuowanie zbiornika wodnego,
 - 4) warunkowe dopuszczenie zabudowy:
 - a) z podniesieniem poziomu terenu do ca 28 m. n. p. m. (obszar zalewowy i gruntów nienośnych, wymagane uzdatnienie, wymiana, pośrednie posadowienie – pale, fundamenty, głębokość posadowienia z izolacją przeciwwilgociową w dostosowaniu do wód gruntowych itp.),
 - b) z zasadami kształtowania zabudowy oraz gabarytem obiektu wg § 2 ust. 2 p. 4,
 - c) z ustawieniem kalenic budynku prostopadle lub równolegle do budynków na MJ-1,
 - d) z wydzieleniem działki nie mniejszej niż 1500m^2 ,
 - 5) dopuszczenie sytuowania przepompowni ścieków sanitarnych, w dostosowaniu do potrzeb systemu, z warunkiem przesłonięcia obiektów nadterenowych zielenią zimozieloną i ograniczenia uciążliwości do granic działki.
4. Dla terenu oznaczonego symbolami US, ZP ustala się:
- 1) przeznaczenie pod małe boiska sportowe i zieleń,
 - 2) charakter publiczny,
 - 3) następujące zasady urządzania:
 - a) zastosowanie w boisku nawierzchni trawiastych,
 - b) umieszczenie zieleni w oznaczanych rejonach,
 - c) dopuszczenie ogrodzenia w osłonie z żywopłotu lub drewnianego ażurowego z ograniczeniem wysokości do 1,5m.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem EE ustala się:

- 1) przeznaczenie pod stację elektroenergetyczną z dopuszczeniem typu słupowego 15/04kV,
 - 2) wprowadzenie zabudowy związanej wyłącznie z funkcją terenu,
 - 3) wprowadzenie trwałego ażurowego wygrozdzenia terenu uniemożliwiającego dostęp osób postronnych, a preferowanego w osłonie z żywopłotu formowanego w gatunkach zimozielonych.
6. Dla terenów oznaczonych symbolami KD-1 do KD 4 i KL ustala się:
- 1) przeznaczenie pod publiczne ulice dojazdowe KD-1 do KD 4,
 - 2) przeznaczenie pod publiczną ulicę docelowo lokalną KL, przejściowo ulicę w ciągu drogi wojewódzkiej nr 158,
 - 3) wprowadzenie ciągów infrastruktury technicznej i zieleni,
 - 4) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 10m ulic KD-1 do KD 4,
 - b) dla KL poszerzenie wg rysunku,
 - c) dopuszczenie nieutwardzonej nawierzchni jezdni w części KD – 4 przy granicy z US, ZP(odcinek 25m) oraz KD -1 przy granicy z KL (odcinek południowy ulicy długości 35m).
7. Dla terenów oznaczonych symbolami KX-1, KX-2 ustala się:
- a) przeznaczenie, docelowo pod ciągi pieszo - jezdne, po przeniesieniu drogi nr 158 poza obszar opracowania (teren w ciągu nieczynnej kolei), przejściowo pod dojazdy do działek,
 - b) szerokości wg rysunku,
 - c) wprowadzenie ciągów infrastruktury technicznej i zieleni,
 - d) dopuszczenie nieutwardzonych nawierzchni,
 - e) docelowo, po przeniesieniu drogi nr 158 poza obszar opracowania, włączenie do powierzchni działek budowlanych dotyczy KX- 2.
8. 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 (w miejscowości Drezdenko) z odprowadzeniem ścieków do sieci komunalnej przez przepompownię zlokalizowaną na terenie oznaczonym symbolem ZP,W w dostosowaniu do potrzeb systemu, siecią kanalizacyjną

- umieszczoną w liniach rozgraniczenia ulic z określonymi kierunkami doprowadzenia i odprowadzania sieci,
- b) przejściowo, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, z dopuszczeniem gromadzenia ścieków sanitarnych w osadnikach z wywozem na punkty zlewne 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,
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) ze stacji 15/0,4 kV istniejących poza obszarem opracowania (Gościm Wybudowane S-4425, Gościm Wieś S- 4383) oraz projektowanej umieszczonej w obszarze EE, zasilanej linią napowietrzną 15 kV (600m),
- b) z zasilaniem poszczególnych odbiorców liniami kablowymi 0,4kV (ca 1000m) umieszczonymi w ciągach ulic dojazdowych i ciągów pieszych i wyprowadzonymi ze stacji,
- c) z utrzymaniem istniejącej napowietrznej linii 0,4 kV,
- 4) zaopatrzenie w ciepło przy zastosowaniu paliw płynnych, gazu i energii elektrycznej, siecią wprowadzoną w ciągach ulic dojazdowych,
- 5) obsługa telekomunikacyjna dopuszczona w oparciu o sieć kablową wprowadzoną w liniach rozgraniczenia ulic z przejściowym dopuszczeniem utrzymania sieci telekomunikacyjnej (na terenie MJ-2), na którym wyklucza się trwałe nasadzenia i zabudowę (docelowa przebudowa w obszar KL -158).
9. Ustala się obowiązek uzgadniania prowadzenia prac ziemnych z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków Delegatura w Gorzowie Wlkp.

§ 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 310/3 oraz 306/2 w wysokości 15% wzrostu wartości nieruchomości,

b) pozostałych w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 4

Uchyla się plan ogólny 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. 14, poz. 15 z 1997r., nr 17 poz. 231, poz. 232, poz. 233 z 1998r.), obszaru w granicach objętych niniejszą uchwałą.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Drezdenko.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

PREZYDENT
MIASTO I GMINA
DREZDENKO
Złota Dąbka