

Poz. 37

UCHWAŁA NR XX/126/2001
Rady Gminy w Bierzwniku
z dnia 7 grudnia 2001 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bierzwnik w miejscowości Ostromięcko dla zabudowy mieszkaniowej, letniskowej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, zm.: Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622; z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775; z 1998 r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126; z 2000 r. Nr 26, poz. 306, Nr 48, poz. 552, Nr 62, poz. 718, Nr 88, poz. 985, Nr 91, poz. 1009, Nr 95, poz. 1041; z 2001 r. Nr 45, poz. 497, Nr 89, poz. 971) art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, zm.: Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085; z 2001 r. Nr 5, poz. 42) oraz uchwały Nr XII/82/00 Rady Gminy w Bierzwniku z dnia 4 września 2000 r. uchwała się, co następuje:

§ 1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bierzwnik uchwalonego przez Gminną Radę Narodową w Bierzwniku w dniu 30 września 1988 r. uchwałą Nr II/8/88 (Dz. Urz. Woj. Gorzowskiego z 1989 r. Nr 1, poz. 43), zmienionego uchwałami Rady Gminy w Bierzwniku: Nr XVII/84/92 z dnia 30 czerwca 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Gorzowskiego z 1992 r. Nr 9, poz. 94), Nr XXIII/118/93 z dnia 7 maja 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Gorzowskiego Nr 9, poz. 103), Nr XXVII/149/93 z dnia 29 grudnia 1993 r., Nr XXIV/129/98 z dnia 20 marca 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gorzowskiego Nr 8, poz. 90).
2. Zmiana planu obejmuje obszar (w granicach działki o nr ewidencyjnym 354/1) oznaczony na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Przedmiotem zmiany planu jest obszar zabudowy przemysłowej i mieszkaniowej oraz rolniczy przeznaczony pod zabudowę turystyczną w tym letniskową, usługową, mieszkaniową i zieleni.

§ 2.

Ustalenia szczegółowe

1. Ustala się podział wyodrębniony liniami rozgraniczającymi na następujące tereny:
 - 1) MJ-1, MJ-2 przeznaczane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - 2) UTL-1, do UTL-5 przeznaczane pod zabudowę letniskową,
 - 3) UTL, MJR przeznaczane pod zabudowę letniskową na dużych działkach,
 - 4) U, MJ przeznaczane pod zabudowę usługową,
 - 5) ZP, NOp przeznaczane pod przepompownię,
 - 6) EE przeznaczane pod stację elektroenergetyczną,
 - 7) KD-1, KD-2, KD-3, KD-4, KD-5, KD-6, KL przeznaczane pod ulice.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami MJ-1, MJ-2 ustala się:
 - 1) przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną niskiej intensywności na działkach wydzielonych z dopuszczeniem zabudowy usługowej, stanowiącej uzupełnienie programu mieszkaniowego, pod warunkiem zajęcia nie więcej niż 20% powierzchni zabudowy i zapewnienia miejsc parkowania w granicach własnych działki,
 - 2) następujące zasady i warunki podziału na działki budowlane:
 - a) podział wg linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i wewnętrznego podziału,
 - b) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 700 m² z możliwością ich łączenia, aż do zniesienia podziału wewnętrznego, w granicach terenów o tych samych funkcjach,
 - c) podział na działki o szerokości frontu nie mniejszej niż 22 m,
 - 3) następujące zasady urządzania i linie zabudowy:
 - a) przeznaczenie pod zabudowę nie więcej niż 20% powierzchni każdej działki,
 - b) przeznaczenie pod zieleni urządzoną, z dużym udziałem gatunków zimozielonych, nie mniej niż 50% powierzchni każdej działki,
 - c) sytuowanie budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - d) dopuszczenie umieszczenia budynków gospodarczych,
 - e) zastosowanie w ogrodzeniach przyległych do tych samych ulic jednolitych wysokości, podziałów przęseł i materiałów (preferowane w osłonie z żywopłotu),
 - 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 pochyleń połaci dachowych pod kątem 40° – 45°,
 - d) zastosowanie w pokryciach podobnej kolorystyki barw ciepłych i ciemnych w odcieniach czerwieni i brązu, faktury oraz materiałów,
 - e) dopuszczenie umieszczania w połaciach dachowych lukarn przekrytych daszkami o kącie nachylenia zbliżonym do 40° – 45°,
 - f) na działkach przyległych do ulicy o nr 266 (KL 11 266), ustala się układ budynków kalenicowy, pozostałych jak w załączniku nr 1.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami UTL-1 do UTL-5 ustala się:
 - 1) przeznaczenie pod zabudowę letniskową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) następujące zasady i warunki podziału na działki budowlane:
 - a) podział wg linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i wewnętrznego podziału,
 - b) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 600 m² z możliwością ich łączenia, aż do zniesienia podziału wewnętrznego, w granicach terenów o tych samych funkcjach,
 - c) podział na działki o szerokości frontu nie mniejszej niż 20 m,
 - 3) następujące zasady urządzania 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 40% każdej działki,
 - c) sytuowanie budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - d) dopuszczenie umieszczenia budynków gospodarczych (garaży) wolnostojących,
 - e) zastosowanie w ogrodzeniach przyległych do tych samych ulic jednolitych wysokości, podziałów przęsł i materiałów (preferowane w osłonie z żywopłotu),
 - 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° – 45°,
 - d) dopuszczenie umieszczania w połaci dachowej lukarn przekrytych daszkami o kącie nachylenia zbliżonym do 40° – 45°,
 - e) zastosowanie w pokryciach podobnej kolorystyki barw ciepłych i ciemnych w odcieniach czerwieni i brązu, faktury oraz materiałów,
 - f) jednakowe ustawienie wszystkich kalenic budynków.
4. Dla terenów oznaczonych symbolami MJR, UTL ustala się:
 - 1) przeznaczenie pod zabudowę letniskową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) następujące zasady i warunki podziału na działki budowlane:
 - a) podział wg linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i wewnętrznego podziału,
 - b) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 900 m² z możliwością ich łączenia,
 - c) podział na działki o szerokości frontu nie mniejszej niż 22 m,
 - 3) następujące zasady urządzania 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 40% każdej działki,
 - c) sytuowanie budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy w tym z uwzględnieniem korytarza technicznego linii elektroenergetycznej 15kV,
 - d) dopuszczenie umieszczenia budynków gospodarczych (garaży) wolnostojących,
 - e) zastosowanie w ogrodzeniach przyległych do tych samych ulic jednolitych wysokości, podziałów przęsł i materiałów (preferowane w osłonie z żywopłotu),
 - 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 2,5 kondygnacji (parter, piętro i poddasze użytkowe),
 - c) zastosowanie dachów symetrycznych i pochylenia połaci dachowych pod kątem 40° – 45°,
 - d) dopuszczenie umieszczania w połaci dachowej lukarn przekrytych daszkami o kącie nachylenia zbliżonym do 40° – 45°,
 - e) zastosowanie w pokryciach podobnej kolorystyki – barw ciepłych i ciemnych w odcieniach czerwieni i brązu, faktury oraz materiałów,
5. Dla terenów oznaczonych symbolami U, MJ ustala się:
 - 1) przeznaczenie pod zabudowę usługową z uzupełniającą mieszkaniową,
 - 2) jako wskazane umieszczenie usług w parterze budynku,
 - 3) ograniczenie uciążliwości do granic własnych działki,

- 4) parkowanie w granicach własnej działki,
 - 5) inne warunki wg § 2 ust. 2 pkt 3 i pkt 4.
6. Dla terenów oznaczonych symbolami ZP, NOp ustala się:
- 1) przeznaczenie pod przepompownię w dostosowaniu do potrzeb systemu,
 - 2) wykluczenie nadterenowych obiektów,
 - 3) przeznaczenie pod zieleń, terenu niewykorzystanego pod zbiornik przepompowni.
7. Dla terenu oznaczonego symbolem EE ustala się:
- 1) przeznaczane pod stację elektroenergetyczną, zieleń, z dopuszczeniem lokalizacji studni publicznej,
 - 2) ogrodzenie w osłonie z żywopłotu formowanego w gatunkach zimozielonych jako zalecane.
8. Dla terenów obsługi komunikacyjnej oznaczonych symbolami: KD-1 do KD-8 oraz KL przeznaczanych pod ulice, ustala się:
- 1) przeznaczenie KD-1 do KD-8 pod niepubliczne ulice dojazdowe wewnętrzne o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, przeznaczenie fragmentu KL pod publiczną ulicę lokalną (w obrębie skrzyżowania KL z KD-1 i KD-2),
 - 2) zakończenie KD-1 i KD-3 placami manewrowymi o wymiarach, co najmniej 20 m x 20 m,
 - 3) wprowadzenie ciągów infrastruktury technicznej i zieleni,
 - 4) do czasu wydzielenia działek budowlanych utrzymanie dotychczasowego użytkowania lub zagospodarowanie zielenią niską.
9. Ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- 1) neutralizacja odpadów płynnych bytowych:
 - a) dopuszczenie gromadzenia ścieków sanitarnych w osadnikach jako formy przejściowej, z wywozem ścieków na punkt zlewny przy działających oczyszczalniach,
 - b) neutralizacja ścieków na oczyszczalni poza obszarem opracowania, z budową systemu przepompowni i sieci kanalizacji sanitarnej umieszczonej w liniach rozgraniczenia ulic jako formy docelowej,
 - c) docelowe odprowadzenie ścieków do sieci komunalnej przez przepompownię zlokalizowaną na terenie oznaczonym symbolem ZP, NOp i w dostosowaniu do potrzeb systemu,
 - 2) odprowadzenie wód opadowych:
 - a) dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych z dachów obiektów na tereny nieutwardzone w granicach działek budowlanych,
 - b) do czasu realizacji komunalnej sieci kanalizacji deszczowej dopuszczenie odprowadzenia wód z dróg, chodników do gruntu przez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych,
 - 3) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z grupowego systemu zaopatrzenia z lokalizacją ujęcia wody poza obszarem opracowania,
 - b) awaryjne ze studni publicznej umieszczonej poza obszarem opracowania (w sąsiedztwie drogi 2KDW 266),
 - c) na cele przeciwpożarowe – z hydrantów montowanych na sieci wodociągowej planowanej w ciągach ulic, z dopuszczeniem lokalizacji studni publicznej na terenie EE,
 - 4) gromadzenie odpadów stałych na składowisku odpadów komunalnych usytuowanym poza obszarem opracowania,
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z istniejącej stacji elektroenergetycznej umieszczonej w terenie EE,
 - b) z zasilaniem poszczególnych odbiorców liniami kablowymi 0,4kV,
 - c) z dopuszczeniem przebudowy odcinków napowietrznych linii elektroenergetycznych na kablowe umieszczone w ciągach ulic,
 - 6) zaopatrzenie w ciepło przy zastosowaniu gazu, energii elektrycznej i paliw płynnych, a stałych wyłącznie w formie hermetycznych kaset,
 - 7) obsługa telekomunikacyjna w oparciu o sieć kablową wprowadzoną w liniach rozgraniczenia ulic lub komórkowa.

§ 3.

Postanowienia końcowe

1. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36. ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę uiszczaną w wypadku zbycia działek w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

2. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 2,09 ha w tym roli w klasie RV o powierzchni 1,61 ha oraz gruntów zakrzewionych LzV o powierzchni 0,48 ha na letniskowe i mieszkaniowe.

§ 4.

Na obszarze objętym niniejszą zmianą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bierzwnik, uchwalone uchwałą Nr II/8/88 Gminnej Rady Narodowej w Bierzwniku z dnia 30 września 1988 r. (Dz. Urz. Woj. Gorzowskiego z 1989 r. Nr 1, poz. 43).

§ 5.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Bierzwniku.

§ 6.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Władysław Kowalczyk

Załącznik do uchwały Nr XX/126/2001
Rady Gminy w Bierzwniku
z dnia 7 grudnia 2001 r. (poz. 37)

