

UCHWAŁA Nr X/49/99
RADY GMINY ZIELONA GÓRA

z dnia 05 października 1999r

w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla mieszkaniowego w Drzonkowie

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 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz.139 z późn. zm.),

uchwała się, co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego w miejscowości Drzonków.

Plan obejmuje teren w granicach opracowania oznaczonych na rysunku planu. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załącznik do niniejszej uchwały i jest integralną częścią planu.

§ 2

Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dla terenów MN:

1. Podstawową funkcją terenu jest zabudowa mieszkalna jednorodzinna zaprojektowana w zespołach zabudowy od 1MN - 7MN.
2. Dopuszcza się na terenie osiedla lokalizację usług nieuciążliwych.

3. Podział terenu na działki został określony na rysunku planu, o którym mowa w § 1. Dopuszcza się możliwość łączenia działek sąsiednich oraz dzielenia działek dla zabudowy bliźniaczej.
4. Zaprojektowano - łącznie - w siedmiu zespołach zabudowy MN - 75 działek o pow. od 900÷2100 m².
5. W zespole 3MN wydzielono działkę obejmującą istniejący na tym terenie zbiornik wodny wraz z zadrzewieniem, przewidziany do utrzymania. Przewiduje się funkcję zbiornika dekoracyjno-rekreacyjną, z możliwością umocnienia brzegów i wprowadzenia urządzeń jak pomosty i utwardzenie dojścia.
6. Na terenie części działek w obrębie zespołu 2MN wraz z komunikacją KL-12 i KD-10 (na obszarze oznaczonym w planie: granice terenu podlegającego ochronie), znajduje się stanowisko archeologiczne.
Ustala się konieczność prowadzenia prac ziemnych na tym terenie pod nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
7. Ustala się, że wszystkie inwestycje, drogowe, melioracyjne, wodno-kanalizacyjne, oraz inne związane z głębokimi wykopami i przemieszczeniami mas ziemnych, należy na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania uzgodnić z Wojewódzkim Oddziałem Państwowej Służby Ochrony Zabytków.

§ 3

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy:

1. Architektura zabudowy mieszkalnej należy realizować z uwzględnieniem cech regionalnych zabudowy, rodzaju dachów i detalu.
2. Powierzchnia zabudowy terenu o funkcji mieszkalnej nie powinna przekraczać 33% obszaru działki.
3. Nieprzekraczalne linie zabudowy od granic terenów o różnych funkcjach zostały uwidocznione na rysunku planu.

Linie zabudowy dla budynków mieszkalnych od strony ciągów komunikacyjnych oznaczonych symb. KL-12 i KD-10 winny wynosić minimum 5 m.

4. Ustala się wysokość zabudowy mieszkalnej i obiektów usługowych - do 2 kondygnacji i poddasze użytkowe.
 - a) dachy strome wielospadowe.
 - b) nie dopuszcza się realizacji budynków z dachami płaskimi.
5. Dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży przy zachowaniu przepisów sanitarnych i budowlanych.

Ustala się lokalizację pojemników na śmieci na każdej działce.

§ 4

Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego:

1. Przyjmuje się układ dróg osiedlowych KL-12, w perspektywie mających połączyć projektowane dalsze osiedla mieszkaniowe z osiedlem opracowywanym.

Ciągi komunikacyjne KL-12, o szerokości 12 m w liniach rozgraniczenia, w tym 7 m jezdni. Chodniki po obu stronach jezdni.
2. Układ komunikacyjny wewnątrz zespołów zabudowy stanowią uliczki dojazdowe KD-10, o szerokości 10 m w liniach rozgraniczenia, w tym 6 m jezdni, chodniki po obu stronach jezdni.

§ 5

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę:

Dostawę wody przewiduje się z projektowanej sieci o średnicy \varnothing 100 mm w ul. Rataja (poza granicami opracowania planu).

Dla dostawy wody do projektowanej zabudowy przewiduje się budowę nowych sieci wodociągowych z rur PCV o nominalnej średnicy \varnothing 100 mm.

Sieć ta usytuowana będzie we wszystkich projektowanych ciągach ulicznych.

Na projektowanych sieciach przewiduje się hydranty przeciwpożarowe, podziemne na odgałęzieniu o średnicy \varnothing 80 mm. Łączna ilość hydrantów wynosi 20 sztuk. Przewiduje się jednoczesną budowę przyłączy do poszczególnych działek, na odcinku co najmniej pasa drogowego.

2. Odprowadzanie ścieków:

Ścieki sanitarne odprowadzane będą do projektowanego kanału grawitacyjnego systemem ciśnieniowym, poprzez trzy pompownie oznaczone odpowiednio PS-1, PS-2 i PS-3.

Kanał ww. należy ułożyć do ul. Rataja i dalej zgodnie z programem wynikającym z planu miejscowego miejscowości Racula-Drzonków.

Z uwagi na długi okres realizacji systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków z Raculi-Drzonkowa, dopuszcza się możliwość (na okres przejściowy) gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych zlokalizowanych na poszczególnych działkach.

Wywóz nieczystości płynnych specjalistycznym taborem asenizacyjnym do odpowiedniej oczyszczalni ścieków.

3. Wody opadowe:

Nie przewiduje się budowy kanalizacji deszczowej.

4. Nieczystości stałe:

Przewiduje się, że odpady stałe gromadzone będą w typowych pojemnikach ustawionych na poszczególnych działkach. Nieczystości stałe wywożone będą typowym taborem specjalistycznym do kompostowni.

5. Zaopatrzenie w gaz:

Dostawę gazu przewiduje się z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia w ul. Rataja po jej modernizacji tj. zwiększeniu średnicy.

Do czasu modernizacji sieci dosyłowej i realizacji gazociągu w obrębie osiedla, dopuszcza się jako rozwiązanie alternatywne zaopatrzenie budynków w gaz ze zbiorników indywidualnych.

§ 6

Ustalenia dotyczące elektroenergetyki:

1. Dla zasilania osiedla należy ustawić na jego terenie dwie stacje transformatorowe 15/0,4 kV z transformatorami o mocy docelowej 630 kVA. Przewiduje się stacje wolnostojące kompaktowe, dostosowane do zasilania siecią kablową.
2. W celu zasilania ww. stacji na napięciu 15 kV należy ułożyć od istniejącej (poza osiedlem) napowietrznej linii 15 kV L-250, linię kablową 15 kV o przekroju AL 70 mm², którą poprowadzić przelotowo poprzez projektowane na terenie osiedla stacje i z powrotem do istniejącej napowietrznej linii L-250.
Trasę projektowanej linii kablowej pokazano na rysunku planu.
3. Sieć n.n. 0,4 kV - z projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV dla bezpośredniego zasilania odbiorców wyprowadzić obwody kablowe 0,4 kV o przekroju nie mniejszym niż AL 120 mm² zasilające w układach pierścieniowych złącza (lub szafki kablowe) wolnostojące na granicy działek.
4. Oświetlenie zewnętrzne terenu - przewidzieć w wykonaniu kablowym z zastosowaniem typowych słupów i opraw oświetleniowych.
5. Przedstawione na rysunku planu przebiegi tras projektowanych kablowych linii elektroenergetycznych nie są obligatoryjne, na etapie projektów technicznych dopuszcza się możliwość korekty.

§ 7

W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego miejscowości Racula-Drzonków uchwalonego uchwałą Nr IV/26/94 Rady Gminy Zielona Góra z dnia 29 listopada 1994 roku (ogł. w Dz.Urz.Woj.Zielonogórskiego nr 17, poz.161).

§ 8

Ustala się stawkę 10% służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz.139).

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Zielona Góra.

§ 10

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

PRZEWODNICZĄCY

RADY GMINY ZIELONA GÓRA

Zenon Rabęda