

Lubus.99.35.378

**Uchwała Nr XIV/79/99
Rady Gminy i Miasta w Ślawie**

z dnia 31 sierpnia 1999 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lubogoszcz

(Gorzów Wielkopolski, dnia 2 listopada 1999 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 1996r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139),

uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Lubogoszcz.

Plan obejmuje obszar określony na rysunku. Rysunek planu stanowi załącznik do niniejszej uchwały i jest integralną częścią planu.

§ 2. Ustalenia dotyczące sposobu użytkowania terenów zainwestowanych.

1. Tereny zabudowy zagrodowej, na rysunku planu oznaczone symbolem MR.
 - Adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i zmiany funkcji budynków oraz uzupełnień na wolnych terenach.
 - Dopuszcza się możliwość wprowadzenia następujących funkcji: mieszkalnictwo jednorodzinne i letniskowe, usługi oraz rzemiosło produkcyjne.
 - Uciążliwość działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice działek na ten cel przeznaczonych.
2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na rysunku planu oznaczone symbolem MN.
 - Adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy i zmiany funkcji budynków oraz uzupełnień na wolnych terenach.
3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej, na rysunku planu oznaczone symbolem MN, ML.
 - Adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy i zmiany funkcji budynków oraz uzupełnień na wolnych działkach.
 - Dopuszcza się możliwość lokalizacji usług o charakterze nieuciążliwym.
4. Tereny zabudowy letniskowej, na rysunku planu oznaczone symbolem ML.
 - Adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy oraz uzupełnień na wolnych działkach.
5. Teren usług z zielenią towarzyszącą, na rysunku planu oznaczony symbolem U.
 - Istniejąca świetlica oraz teren rekreacyjno - sportowy.
 - Adaptacja istniejącego budynku z możliwością jego przebudowy.
 - Dopuszcza się możliwość zmiany przeznaczenia terenu na cele mieszkaniowe lub letniskowe.
6. Teren o funkcji produkcyjno - technicznej, na rysunku planu oznaczony symbolem PT.
 - Utrzymuje się kontynuację dotychczasowego sposobu użytkowania terenu.
 - Adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy i uzupełnień.
 - Dopuszcza się możliwość uzupełnienia funkcji podstawowej o funkcję usługową.

§ 3. Ustalenia dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów przewidzianych pod zainwestowanie.

1. Tereny zabudowy letniskowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, na rysunku planu oznaczone symbolem ML, MN.
 - Dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy pensjonatowej i usług.
 - Rodzaj zabudowy na poszczególnych działkach zostanie określony w decyzjach o warunkach

zabudowy i zagospodarowania terenu.

- Na terenie leśnym ozn. symb. ML dopuszcza się wyłącznie lokalizacje zabudowy letniskowej. Wycinanie drzew na tym terenie dopuszczalne jest tylko pod budynki i infrastrukturę z nimi związaną.

2. Teren o funkcji rekreacyjno - usługowej, na rysunku planu oznaczony symbolem UT.

- Możliwość lokalizacji budynków usługowych i gospodarczych.

3. Tereny urządzeń do odprowadzania ścieków, na rysunku planu oznaczone symbolem NO-1 do NO-3.

- Lokalizacja przepompowni ścieków sanitarnych.

4. Tereny urządzeń elektroenergetycznych, na rysunku planu oznaczone symbolem EE-1 do EE-6.

- Lokalizacja elektroenergetycznych stacji transformatorowych.

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów pozostałych.

1. Teren upraw polowych i ogrodniczych, na rysunku planu oznaczony symbolem RP, ML.

- Dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy letniskowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Tereny upraw polowych i ogrodniczo - sadowniczych, na rysunku planu oznaczone symbolem RP.

- Dopuszcza się lokalizację budynków związanych z wymienionymi wyżej funkcjami.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad podziału terenu na działki budowlane oraz zasad kształtowania zabudowy.

1. Podział terenu na działki uwidoczniony na rysunku planu nie jest ściśle obowiązujący. Dopuszcza się możliwość wprowadzania zmian, z wyjątkiem linii podziału ściśle określonych.

2. Powierzchnia zabudowy na poszczególnych działkach nie powinna przekraczać 25% obszaru działki, z wyjątkiem działek przewidzianych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej. Na terenie leśnym ozn. symb. ML powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% obszaru działki.

3. Zagospodarowanie działek pozostawia się do dyspozycji właścicieli, z dopuszczeniem lokalizacji budynków gospodarczych i garaży przy zachowaniu przepisów sanitarnych i przepisów prawa budowlanego.

4. Obrysy projektowanych budynków uwidocznione na rysunku planu nie są obowiązujące, określają tylko zasady ich sytuowania.

5. Nieprzekraczalne linie zabudowy od granic terenów o innych funkcjach na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, uwidocznione zostały na rysunku planu. Linie te dotyczą głównie bryły budynku. Nieprzekraczalne linie zabudowy od pozostałych granic działek oraz na terenach zainwestowanych dla zabudowy uzupełniającej, winny odpowiadać warunkom technicznym określonym przepisom prawa budowlanego.

6. Wysokość zabudowy 1 do 2 kondygnacji oraz dach. Dachy strome, symetryczne o nachyleniu połąci 35-45°, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami imitującymi tradycyjne pokrycia. Nie dopuszcza się realizacji budynków z dachami płaskimi z wyjątkiem tarasów, budynków o charakterze techniczno - produkcyjnym na terenie oznaczonym na rysunku symbolem PT oraz elektroenergetycznych stacji transformatorowych.

§ 6. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego.

Układ komunikacyjny stanowią:

1. Droga na rysunku planu oznaczona symbolem KW.

- Istniejąca droga Sława - Lubiatów - Konotop.

Szerokość drogi w liniach rozgraniczenia wyznacza istniejący podział terenu.

Nowe wjazdy na działki wymagają uzyskania zgody zarządcy drogi.

2. Droga na rysunku planu oznaczona symbolem KL.

- Istniejąca droga Lubogoszcz - Gola.

Szerokość drogi w liniach rozgraniczenia wyznacza istniejący podział terenu.

Nowe wjazdy na działki wymagają uzyskania zgody zarządcy drogi.

3. Ulice dojazdowe na rysunku planu oznaczone symbolem KD.

- Szerokość ulic w liniach rozgraniczenia zróżnicowana: 8m, 10m, 12m i 15m, szerokość jezdni 4,5 do 6m.

4. Ciągi pieszo - jezdne na rysunku planu oznaczone symbolem KDX.

- Ciągi wyznaczone zostały istniejącym podziałem terenu. Minimalna szerokość pasa

komunikacyjnego 3,5m.

§ 7. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę z ujęcia miejskiego dla Sławy usytuowanego w granicach wsi Lubogoszcz, poprzez istniejącą magistralę wodociągową (oznaczoną symbolem W), przebiegającą przez obszar objęty planem oraz projektowaną sieć osiedlową. Podłączenie sieci osiedlowej do magistrali wodociągowej w węzłach oznaczonych symbolami W1 i W2.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej oczyszczalni w Sławie siecią kanalizacji osiedlowej podłączonej poprzez przepompownie oznaczone symbolami NO-1, NO-2 i NO-3 do kolektora tłoczego oznaczonego symbolem KS.

3. W okresie przejściowym dopuszcza się możliwość lokalizacji własnych urządzeń infrastruktury sanitarnej, realizowanych z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska.

4. Usuwanie odpadów stałych z pojemników usytuowanych na działkach na wysypisko miejskie w Sławie.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowych oznaczonych symbolami EE-1, EE-2, EE-3, EE-4, EE-5 i EE-6. Podłączenie projektowanej sieci kablowej 15kV do istniejących linii elektroenergetycznych w miejscach oznaczonych symbolami E1 i E2. Zasilanie poszczególnych obiektów i oświetlenie ciągów komunikacyjnych, kablową siecią rozdzielczą 0,4kV.

6. Zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych z zaleceniem stosowania proekologicznych nośników energii.

7. Sieci infrastruktury technicznej związanej z uzbrojeniem terenu należy prowadzić w liniach rozgraniczenia ciągów komunikacyjnych.

8. Rozwiązania dotyczące infrastruktury technicznej nie stanowią przesądzeń realizacyjnych.

§ 8. Ustalenia dotyczące ochrony wartości kulturowych.

1. Budynek mieszkalny w zagrodach nr 3, 4, 9, 10, 11, 23, 24 i 26 podlegają ochronie konserwatorskiej. Działania związane z przebudową i zmianą funkcji tych budynków oraz z uzupełnieniami zabudowy w obrębie wymienionych zagród wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

2. Z uwagi na występujące na obszarze objętym planem stanowiska archeologiczne, wszelkie prace ziemne należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 9. Stosownie do art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15% .

§ 10. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sława uchwalonego uchwałą nr VII/31/89 RNMiG Sława z dnia 28.09.1989r. (Dz. Urz. Woj. Ziel. Nr 1, poz. 15 z 1990r.) z wprowadzoną zmianą uchwaloną uchwałą nr XXVIII/226/94 RMiG Sława z dnia 26.05.1994r. (Dz. Urz. Woj. Ziel. Nr 10, poz. 89 z 1994r.) w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta Sława.

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

ZAŁĄCZNIK

LUBOMIERZ GMINA SŁAWA

(grafikę pominięto)