

**Uchwała Nr IV/10/98
Rady Gminy i Miasta w Ślawie**

z dnia 16 grudnia 1998 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy mieszkaniowo-leśniczowskiej w Kuźnicy Głogowskiej - Myszyńcu (działki nr ewid. 50/1, 56 i 96).

(Gorzów Wielkopolski, dnia 18 stycznia 1999 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity 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. Nr 89, poz. 415 z późn. zm.),

uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy mieszkaniowo-leśniczowskiej w Kuźnicy Głogowskiej - Myszyńcu. Plan obejmuje obszar o pow. ok. 2,60 ha działki nr ewid. 50/1, 56 i 96. Rysunek planu stanowi załącznik do niniejszej uchwały i jest integralną częścią planu.

§ 2. Ustalenia funkcjonalno - przestrzenne

1. Podstawową funkcją terenu jest zabudowa leśniczowska z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i pensjonatowej. Dopuszcza się możliwość lokalizacji placówek usługowych jako funkcji towarzyszącej funkcjom podstawowym. Rodzaj zabudowy na poszczególnych działkach zostanie określony w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Lokalizacja wymienionych wyżej funkcji na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, ML - działki od nr 1 do 33.

2. Teren oznaczony symbolem ZP, U, WZ działka nr 34 jest terenem o funkcji otwartej.

Ustala się następujące możliwości zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zieleni i urządzeń rekreacyjno-sportowych lub usług gastronomiczno-handlowych,
- oraz lokalizacja lokalnego (tymczasowego) ujęcia wody.

Dopuszcza się możliwość uzupełnienia funkcji usługowej (gastronomia, handel) o funkcję mieszkaniowo-leśniczowską.

3. Teren oznaczony symbolem NO - działka nr 35 - przeznacza się na cele urządzeń technicznych, związanych z odprowadzaniem ścieków sanitarnych. Lokalizacja przepompowni oraz tymczasowego bezodpływowego zbiornika ścieków sanitarnych. Lokalizacja zbiornika ma charakter okresowy, do czasu włączenia zespołu zabudowy w system gospodarki wodno-ściekowej wsi Kuźnica Głogowska.

§ 3. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy.

1. Podział terenu na działki i wielkość działek określone na rysunku planu nie są ściśle obowiązujące. Dopuszcza się możliwość wprowadzania zmian.

2. Przy lokalizacji budynków należy zwrócić szczególną uwagę na tworzenie zharmonizowanych przestrzennie zespołów zabudowy. Powierzchnia zabudowy o funkcji mieszkaniowo-leśniczowskiej nie powinna przekraczać 33% obszaru działki. Obrisy projektowanych budynków uwidocznione na rysunku planu nie są ściśle obowiązujące, określają tylko zasady ich sytuowania oraz zalecane linie zabudowy od strony ciągów komunikacyjnych.

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ciągów komunikacyjnych (licząc od granicy działek) winny wynosić - 4 m. Nieprzekraczalne linie zabudowy od pozostałych granic działek winny odpowiadać przepisom prawa budowlanego.

4. Nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy w strefach ochronnych obiektów uciążliwych, uwidocznionych na rysunku planu.

5. Wysokość zabudowy 1 do 2 kondygnacji oraz dach. Dachy strome o symetrycznym nachyleniu

połaci, z możliwością wykorzystania poddaszy na pomieszczenia użytkowe. Nie dopuszcza się realizacji budynków z dachami płaskimi z wyjątkiem tarasów.

6. Zagospodarowanie działek pozostawia się do dyspozycji właścicieli, z dopuszczeniem lokalizacji budynków gospodarczych i garaży przy zachowaniu przepisów sanitarnych i przepisów prawa budowlanego. Lokalizacja pojemników na śmieci na każdej działce.

7. Ogrodzenia działek winny stanowić przestrzenny element plastyczny zharmonizowany z otoczeniem. Wysokość ogrodzeń nie powinna przekraczać 150 cm.

8. Dojazdy do działek i dojścia do budynków uwidocznione na rysunku planu mają znaczenie orientacyjne i mogą ulec przesunięciom w zależności od sposobu zagospodarowania działek.

9. Prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 4. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego.

Układ komunikacyjny zespołu zabudowy stanowią ciągi pieszo - jezdne na rysunku planu oznaczone symbolem KDX, powiązane z istniejącymi drogami:

- drogą gminną Kuźnica Głogowska Jeziorna, gm. Nowa Sól, ozn. symb. KL
- oraz drogą lokalną będącą odgałęzieniem od drogi gminnej w kierunku Radzyna, ozn. symb. KD.

Szerokość ciągów pieszo - jezdnych w liniach rozgraniczenia - 10 m, szerokość pasa komunikacyjnego - 3,5 do 5,0 m. Dopuszcza się możliwość segregacji ruchu pieszego i kołowego na ciągach pieszo jezdnych poprzez urządzenie chodników. Układ komunikacyjny uzupełnia ciąg pieszy ozn. symb. KX prowadzący do lasu sąsiadującego z zespołem zabudowy od strony południowej.

§ 5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę docelowo winno być powiązane z systemem zaopatrzenia w wodę wsi Kuźnica Głogowska.

W okresie przejściowym ustala się następujące rozwiązania:

- lokalizacja lokalnego (tymczasowego) ujęcia wody o wydajności zabezpieczającej potrzeby całego zespołu zabudowy, na terenie ozn. symb. ZP, U, WZ
- lub realizacja indywidualnych studni głębinowych, pod warunkiem prowadzenia inwestycji zgodnie z prawem geologicznym i górnictwem.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo winno być powiązane z systemem odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych wsi Kuźnica Głogowska.

W okresie przejściowym odprowadzanie ścieków nastąpi do bezodpływowego, krytego zbiornika usytuowanego na terenie ozn. symb. NO. Wywóz ścieków na oczyszczalnię w Sławie.

3. Usuwanie odpadów stałych z pojemników usytuowanych na każdej działce taborem specjalistycznym na miejskie wysypisko w Sławie, przy założeniu segregacji odpadów.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej 20/04 kV o mocy 630 kVA ozn. symb. EE. Zasilanie stacji transformatorowej linią kablową 15kV wyprowadzoną z istniejącej linii napowietrznej SN-15kV przebiegającej przez wschodni skraj zespołu zabudowy. Doprowadzenie energii do poszczególnych domów i oświetlenie zewnętrzne zespołu zabudowy kablową siecią rozdzielczą 0,4kV.

5. Uzbrojenie terenu w infrastrukturę techniczną jest ilustracją zasad kształtowania tego systemu i nie stanowi przesądzeń realizacyjnych.

§ 6. Dla obszaru objętego planem tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Sława uchwalonego uchwałą nr VII/31/89 RNMiG z dnia 28.09.1989 r. (Dz. Urz. Woj. Ziel. Nr 1, poz. 15 z 1990 r. z wprowadzonymi później zmianami).

§ 7. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta.

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

ZAŁĄCZNIK

KUŹNICA GŁOGOWSKA - MYSZYNIC, GM. SŁAWA
(grafikę pominięto)