

Lubus.03.85.1239

**UCHWAŁA Nr IX/57/03
Rady Miejskiej w Sławie**

z dnia 16 września 2003 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek Nr 47/2 i 47/3
położonych w Kuźnicy Głogowskiej - Myszyniec gm. Sława**

(Gorzów Wielkopolski, dnia 31 października 2003 r.)

Na podstawie art. 7 ust. 1, art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. w Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999r., Nr 15 poz. 139 z późn. zm.), art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Sławie Nr XLIII/279/02 z dnia 27 marca 2002r. uchwała się co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek Nr 47/2 i 47/3 położonych w obrębie Kuźnica Głogowska - Myszyniec gm. Sława.

2. Plan, o którym mowa w pkt 1, stanowi zmianę miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sława uchwalonego przez Radę Narodową Miasta i Gminy Sława uchwałą Nr VII/31/89 z dnia 28 września 1989r. (Dz. Urz. Woj. Zielonogórskiego Nr 1/90, poz. 15), zmienionego uchwałą Rady Gminy i Miasta w Sławie uchwałą Nr XXVIII/226/94 z dnia 26 maja 1994r. (Dz. Urz. Woj. Zielonogórskiego Nr 10, poz. 89).

§ 2. 1. Obszar opracowania zmian planu obejmuje działki Nr 47/2 i 47/3 położone w obrębie Kuźnica Głogowska - Myszyniec gm. Sława, o ogólnej powierzchni 6,07ha.

2. Celem planu, o którym mowa w pkt 1, jest określenie warunków zagospodarowania terenów nim objętych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej, pensjonatowej oraz usług handlu i gastronomii.

3. Tereny objęte planem są przedstawione na rysunku w skali 1:1.000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

4. Ustalenia planu, dotyczące działek Nr 47/2 i 47/3 są obowiązujące. Ustalenia dotyczące części pasów drogowych ulic KD 1/2 w obrębach działek Nr 45 i 95 mają charakter postulatywny.

§ 3. 1. Przedmiot ustaleń planu obejmuje:

- a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- c) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
- d) zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane,
- e) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakazy zabudowy wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- f) tereny na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych

oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych.

2. Na ustalenia planu składają się:

- a) szczegółowe zasady zagospodarowania terenów wyodrębnionych przez linie rozgraniczające, oraz ich obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia inżynierskiego, określone w rozdziale II uchwały.
- b) ustalenia zawarte w rysunku planu, w zakresie:
 - ściśle określonych linii rozgraniczających tereny o różnych sposobach użytkowania oraz obowiązujących linii podziałów wewnętrznych terenów o jednym sposobie użytkowania,
 - dominujących funkcji terenów,
 - ustalonych linii zabudowy,
 - zasad przebiegów linii uzbrojenia inżynierskiego i ulic komunikacji wewnętrznej.

3. Ustalenia i dyspozycje określone na rysunku planu i nie wymienione w § 3 pkt 2.b), w szczególności linie podziałów wewnętrznych w obrębie terenów o jednakowym sposobie użytkowania, pokazane jako przerywane, mają charakter orientacyjny. Dopuszcza się korektę przebiegu tych linii, przy zachowaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych w rozdziale II.

4. Ustalenia pkt 1 - 3 dotyczą obszaru zawarte wewnątrz granic obszaru objętego planem, zaznaczonych na rysunku planu. Treść rysunku planu na zewnątrz tych granic ma charakter informacyjny. Dotyczy to w szczególności północnej granicy drogi Nr dz. 45 i zasad uzbrojenia terenu w jej granicach.

§ 4. 1. Wyznaczone w rysunku planu linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, oznaczają granice terenów, z zachowaniem ustaleń § 3. pkt 3.

2. Określone w planie funkcje terenów wskazują na podstawowy sposób użytkowania terenów. Oznacza to możliwość wprowadzania funkcji uzupełniających, jak nieuciążliwe usługi, zabudowa gospodarcza lub indywidualne garaże, nie kolidujących z funkcją podstawową, nie zmieniających generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.

§ 5. Osoby prowadzące roboty ziemne, w razie ujawnienia przedmiotu, posiadającego cechy zabytku, obowiązane są do niezwłocznego zawiadomienia o tym Burmistrza Sławy i właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Odkryty przedmiot należy zabezpieczyć i wstrzymać roboty, które mogłyby go uszkodzić lub zniszczyć do czasu wydania odpowiednich zarządzeń przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 6. 1. W związku z położeniem terenu w obszarze chronionego krajobrazu i jednocześnie w bezpośredniej zlewni Jeziora Sławskiego, ustala się, na podstawie przepisów szczególnych, zakazy:

- a) lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska oraz mogących pogorszyć stan środowiska,
- b) prowadzenia na działkach hodowli metodą bezściółkową,
- c) wprowadzania do gruntu substancji toksycznych i gnojowicy,
- d) umieszczania tablic reklamowych poza obszarem zabudowanym,
- e) umyślnego zabijania dziko żyjących zwierząt,
- f) wypalania roślinności i pozostałości roślinnych,
- g) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów i innych nieczystości,
- h) zanieczyszczania gleby i powietrza, ponad wielkości określone w odrębnych przepisach,
- i) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających powierzchnię terenu.

2. Do czasu zagospodarowania i zabudowy terenu w myśl ustaleń rozdziału II tekstu planu teren należy pozostawić w obecnym użytkowaniu rolniczym, z zachowaniem ustaleń pkt 1.

§ 7. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

1. Uzbrojenie terenów budowlanych winno następować kompleksowo i wyprzedzać realizację zabudowy.
2. Zasady przebiegów linii uzbrojenia inżynierskiego oraz linie rozgraniczające lokalizacji stacji transformatorowej określono na rysunku planu. Przebiegi linii uzbrojenia ustala się wewnątrz linii rozgraniczających ulice. Na działkach plan przewiduje budowę przyłączy poszczególnych sieci, w tym elektrycznych.
3. Szczegółowe przebiegi tras poszczególnych sieci oraz charakter i szczegóły lokalizacji urządzeń technicznych należy określić na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenów na warunkach i w uzgodnieniu z administratorami tych sieci.

§ 8. Ustala się uzbrojenie inżynierskie terenu w poszczególne sieci na warunkach określonych przez ich administratorów, w zakresie:

1. Zaopatrzenia w wodę: w 1 etapie z własnych ujęć (studni wierconych), docelowo z wiejskiego wodociągu zbiorowego.
2. Odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków - cały teren objęty planem jest przeznaczony do objęcia w I etapie zastosowania szczelnych zbiorników na działkach z usuwaniem ich zawartości do miejskiej oczyszczalni ścieków w Sławie, docelowo do zastosowania systemu kanalizacji zbiorowej - do punktu zlewnego lub oczyszczalni ścieków w Kuźnicy Głogowskiej.
3. Zaopatrzenia w gaz z butli. W perspektywie zaopatrzenie z sieci gazowej.
4. Zaopatrzenia w energię elektryczną: z zewnątrz linią średniego napięcia 20kV z istniejącej linii, biegnącej w odległości ok. 120m na wschód od terenu objętego planem - poprzez projektowaną stację transformatorową (teren EE) oraz projektowaną linią napowietrzną nn z trafostacji Nr S - 1656 w Myszyńcu, wewnątrz obszaru objętego planem - z projektowanych sieci napowietrznych i (lub) kablowych.
5. Ogrzewania budynków systemem indywidualnym. Zaleca się ogrzewanie gazowe lub elektryczne. Dopuszcza się ogrzewanie tradycyjne.
6. Telekomunikacji - linią napowietrzną wzdłuż ulicy L 1/2 (Dz. Nr 45) od strony Myszyńca - wewnątrz terenu objętego planem - budowa kanalizacji telefonicznej w obrębie linii rozgraniczających ulicy istniejącej oraz ulic projektowanych.
7. Usuwanie nieczystości stałych na wysypisko gminne według systemu stosowanego w gminie.

§ 9. Ustala się następujące ogólne zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1. Obsługa zewnętrzna ulicami lokalnymi klasy L 1/2 (działki Nr 45 i 95) - od strony Kuźnicy Głogowskiej i Myszyńca.
2. Obsługa wewnętrzna poszczególnych terenów i działek systemem ulic dojazdowych klasy D 1/2, ciągów pieszych KP i ciągu pieszo - jezdni KX.
3. Miejsca postojowe dla mieszkańców poszczególnych domów i klientów obiektów usługowych należy urządzać w obrębie własnych działek.

Rozdział II

Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi

§ 10. Dla terenów UH/UG/MN/ML ustala się:

1. Wolnostojąca lub bliźniacza zabudowa mieszkaniowa lub letniskowa z wbudowanymi lub wolnostojącymi obiektami usług handlu, o intensywności zabudowy do 35%. Dopuszcza się budowę wolnostojących garaży i wygładzie zewnętrznym dostosowanym do charakteru budynków letniskowo - usługowych.
2. Budynki sytuować od strony ulicy dojazdowej L 1/2 oraz ulic D 1/2.
3. Odległość obowiązujących linii zabudowy ustala się na 10,0m od granic linii rozgraniczenia ulic. Odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od granic linii rozgraniczenia ulic ustala się na 5,0m. Parkingi towarzyszące usługom należy urządzać pomiędzy tymi liniami a granicą pasa drogowego.
4. Wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji, plus użytkowe poddasze, dachy spadziste, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.
5. Ogrodzenia działek przyległe do terenów publicznych nie mogą przekraczać wysokości 1,20m. Ustala się wymóg stosowania ogrodzeń ażurowych o prostych formach; wyklucza się ogrodzenia z siatki i prefabrykatów żelbetowych: wskazane są ogrodzenia drewniane, ceramiczne lub kamienne (z okładziną kamienną) bądź łączone.
6. Działki należy wzbogacić zielenią wysoką i niską.

§ 11. Dla terenów ML ustala się:

1. Wolnostojąca zabudowa letniskowa lub pensjonatowa. Wysokość budynków 1 - 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się poddasza użytkowe (mieszkalne lub nie) jako kondygnacje trzecie.
2. Intensywność zabudowy do 30%. Dopuszcza się budowę wolnostojących garaży i wygładzie zewnętrznym dostosowanym do charakteru budynków podstawowych.
3. Odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczenia ulic L 1/2 i D 1/2 ustala się na

- 5,0m. Miejsca postojowe należy sytuować wewnątrz własnych działek.
4. Wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji, plus użytkowe poddasze, dachy spadziste, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.
 5. Ogrodzenia działek przyległe do terenów publicznych nie mogą przekraczać wysokości 1,20m. Ustala się wymóg stosowania ogrodzeń ażurowych o prostych formach; wyklucza się ogrodzenia z siatki i prefabrykatów żelbetowych: wskazane są ogrodzenia drewniane, ceramiczne lub kamienne (z okładziną kamienną) bądź łączone.
 6. Działki należy wzbogacić zielenią wysoką i niską.

§ 12. Dla terenu ZP ustala się:
Skwer z zielenią niską i kwietnikiem.

- § 13.** Dla terenu EE ustala się:
1. Teren stacji transformatorowej.
 2. Typ stacji należy określić w trakcie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

- § 14.** Dla terenów L 1/2 ustala się:
1. Ulice dojazdowe o dwóch jezdniach i dwóch pasach ruchu z placykami do zawracania - jak na rysunku planu.
 2. Szerokość ulic w liniach rozgraniczenia 12,0 m, szerokość jezdni 6,0m.
 3. Przepisy pkt 1 i 2 odnoszące się do części terenu, położonych w obrębach działek Nr 45 i 95 mają charakter informacyjny.

- § 15.** Dla terenów D 1/2 ustala się:
1. Ulica dojazdowa o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu.
 2. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczenia 10,0m, szerokość jezdni 5,0m.

§ 16. Dla terenu KX ustala się:
Ciąg pieszo - jezdny szerokości 5,0m, o nawierzchni utwardzonej. Dopuszcza się ruch rowerowy oraz pojazdów uprzywilejowanych, w tym należących do Lasów Państwowych.

§ 17. Dla terenów KP ustala się:
Ciągi pieszo - rowerowe o szerokości 3 do 4m.

Rozdział III

Przepisy końcowe

- § 18.** 1. Traci moc uchwała Nr VII/47/2003 Rady Miejskiej w Sławie z dnia 26 maja 2003r.
2. Tracą moc ustalenia planu, o którym mowa w § 1 pkt 2, w granicach opracowania niniejszego planu.

§ 19. Dla terenów, określonych w § 10 i 11 ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, z późn. zm.) w wysokości 15,0%.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sławy.

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