

**UCHWAŁA Nr XXI/117/04
Rady Miejskiej w Sławie**

z dnia 28 października 2004 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie
Lubogoszcz**

(Gorzów Wielkopolski, dnia 10 lutego 2005 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Dz. U. z 2004r. Nr 141, poz. 1492) oraz uchwały Nr IX/59/03 Rady Miejskiej w Sławie z dnia 16 września 2003r., Rada Miejska w Sławie uchwala co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały są tereny położone w obrębie Lubogoszcz obejmującego działki o Nr ewidencyjnych 148, 377 - 379, 380 - 411, 339/2 i 366.

2. Granice obszaru objętego uchwałą oznaczono na rysunku planu w skal 1:500.

3. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 4) rysunek planu - stanowiący załącznik graficzny Nr 1 i Nr 2, zwany dalej rysunkiem,
- 5) strygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik Nr 3 - nie podlegające publikacji,
- 6) strygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik Nr 4 - nie podlegające publikacji.

§ 2. Uchwała niniejsza jest zgodna:

- 1) z uchwałą nr IX/59/03 Rady Miejskiej w Sławie z dnia 16 września 2003r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Lubogoszcz,
- 2) ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uchwalonego uchwałą Nr XLIX/310/2002 Rady Miejskiej w Sławie z dnia 10 października 2002r.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej-jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolem - MN,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej-jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku symbolem - MNU,
- 3) tereny komunikacji publicznej, oznaczone na rysunku symbolem - KD,
- 4) tereny komunikacji wewnętrznej, oznaczone na rysunku symbolem - KDW,
- 5) tereny parkingów, oznaczone na rysunku symbolem - KP,
- 6) teren lasu, oznaczony na rysunku symbolem - ZL,
- 7) tereny stacji transformatorowych, oznaczone na rysunku symbolem - E.

2. Obowiązują następujące oznaczenia graficzne na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 2) obowiązujące linie zabudowy,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) obowiązujące linie podziału na działki budowlane.

§ 4. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) usługach - należy przez to rozumieć takie usługi, które służą zaspokojeniu podstawowych potrzeb ludności, tj.: handel, gastronomię, kulturę, edukację, opiekę zdrowotną i nie wytwarzają dóbr materialnych,
- 2) działalności produkcyjnej - należy przez to rozumieć działalność klasyfikowaną wg Polskiej Klasyfikacji Działalności, zajmującą się wytwarzaniem dóbr materialnych,
- 3) strefie ograniczonego użytkowania - należy przez to rozumieć obszar po obu stronach osi linii energetycznej, w którym zarządca sieci podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na ich trwałość i prawidłową eksploatację.

§ 5. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez:

- 1) (skreślony),
- 2) stosowanie naturalnych materiałów wykończeniowych na elewacjach, pokryciach dachowych, typu: cegła ceramiczna, kamień, drewno, dachówka ceramiczna, drewniana stolarka okienna, itp.

§ 6. Na obszarze objętym planem ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego należy realizować poprzez:

- 1) zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami ochrony środowiska,
- 2) zakaz prowadzenia działalności produkcyjnej,
- 3) minimalizację emisji zanieczyszczeń poprzez realizację kotłowni w oparciu o paliwa ekologiczne tj. gaz lub olej opałowy.

§ 7. Dla wszelkich prac ziemnych na obszarze niniejszego planu ustala się obowiązek uzyskania opinii Konserwatora Zabytków celem określenia stanowisk archeologicznych i ewentualnego ustanowienia przez inwestora nadzoru archeologicznego.

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne stanowią:

- 1) drogi publiczne, oznaczone na rysunku symbolem KD,
- 2) tereny parkingów, oznaczone na rysunku symbolem - KP.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych oraz elementów małej architektury w formie ławek o ile nie koliduje to z realizacją drogi.

3. Wprowadza się zakaz budowy i lokalizacji obiektów tymczasowych.

4. Na wszystkich terenach ustala się obowiązek lokalizacji reklam w formie zorganizowanej i ujednoliconej co do wielkości i jakości, z zakazem lokalizacji reklam wielkoformatowych.

5. Na wszystkich terenach publicznych ustala się zakaz grodzenia.

§ 9. 1. Ustala się zakaz podziału wtórnego wydzielonych na rysunku działek.

2. Dopuszcza się możliwość dokonania scaleń i podziałów w ramach postulowanych linii podziału działek oznaczonych na rysunku (załącznik Nr 2).

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 10. Na terenach projektowanej zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN ustala się:

- 1) prawo do lokalizowania jednego budynku mieszkalnego, wolnostojącego, na każdej działce, z zachowaniem obowiązującej linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
- 2) budynek, o którym mowa w pkt 1 może posiadać maksymalną wysokość II kondygnacji, w tym poddasze użytkowe oraz dach stromy o nachyleniu min. 30°, kryty dachówką lub materiałami dachówko podobnymi,

- 3) zakaz stosowania dachów płaskich i jednospadowych,
- 4) usytuowanie przeważającej kalenicy zgodnie z oznaczeniem jak na rysunku, nie jest obowiązujące,
- 5) (skreślony),
- 6) poziom posadowienia parteru budynku na wysokości max. 0,4m, a wysokość okapu max 3,20 m od poziomu gruntu rodzimego od strony przylegającej ulicy,
- 7) prawo do jednego wjazdu na każdą działkę z przyległej ulicy,
- 8) prawo do grodzenia terenu w liniach rozgraniczających działkę do wysokości 1,5m z zakazem stosowania elementów prefabrykowanych oraz pełnego muru ze wskazaniem do realizacji płotów drewnianych i żywopłotów,
- 9) prawo do realizacji budynku gospodarczego lub garażu z możliwością lokalizacji dwóch sąsiednich budynków na granicy działki,
- 10) budynek, o którym mowa w pkt 8 może mieć max wysokość 6m z dachem skośnym, symetrycznie dwuspadowym i powinien być lokalizowany w odległości min 5m od ściany frontowej budynku mieszkalnego w głąb działki,
- 11) max. powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej na 30% oraz obowiązek przeznaczenia min. 30% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 12) odległość 4m dla obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy działki, chyba że rysunek stanowi inaczej.

§ 11. Na terenach zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej z usługami oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU ustala się:

- 1) warunki zabudowy dla budynku mieszkalnego i gospodarczego jak w § 10,
- 2) prawo do lokalizacji wolnostojącego parterowego budynku usługowego o wysokości jednej kondygnacji z dachem stromym, o nachyleniu połaci od 28° do 35°,
- 3) (skreślony),
- 4) wskazanie do lokalizacji otworów okiennych na elewacjach szczytowych symetrycznie względem kalenicy,
- 5) zabezpieczenie miejsc parkingowych na terenie działki dla obsługi funkcji usługowej.

§ 12. 1. Tereny komunikacji, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 3 i 5 stanowią przestrzeń publiczną, ogólnodostępną oraz przestrzeń służącą realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Tereny komunikacji, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 4 mogą stanowić współwłasność właścicieli działek do których stanowią dojazd.

3. Dla całego obszaru ustala się zakaz realizacji obiektów kubaturowych w pasach drogowych ulic, z prawem do lokalizacji zieleni i parkingów.

4. Tereny komunikacji tworzą:

- 1) istniejąca ulica dojazdowa (KD1), dla której zachowuje się ewidencyjne linie rozgraniczające,
- 2) ulica dojazdowa (KD2), stanowiąca poszerzenie istniejącej drogi o min. 7m,
- 3) ulice dojazdowe (KD3), o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10m,
- 4) ulice wewnętrzne (KDW), zgodne z podziałem na rysunku,
- 5) parkingi (KP).

§ 13. 1. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z planowanych stacji transformatorowych na warunkach dostawcy,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo do oczyszczalni ścieków, tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- 3) usuwanie odpadów poprzez gromadzenie w specjalnych pojemnikach zlokalizowanych na terenach poszczególnych posesji z wywozem na gminne wysypisko odpadów z zachowaniem przepisów szczególnych o odpadach i ochronie środowiska,
- 4) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego,
- 5) ogrzewanie budynków w oparciu o paliwa ekologiczne.

2. Zachowuje się istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną SN, ze wskazaniem do zachowania strefy ograniczonego użytkowania oznaczonej na rysunku, w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

3. W sytuacji zbliżeń realizowanych inwestycji do istniejących kabli telekomunikacyjnych należy zachować odpowiednie odległości zgodne z obowiązującymi przepisami i normami.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

§ 14. Zgodnie z artykułem 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się następującą stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów będących własnością Gminy Sława - 0%,
- 2) dla terenów przeznaczonych na cele publiczne (KD, KP, E) - 0%,
- 3) dla pozostałych terenów, których wartość wzrośnie - 25%.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sławy.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1-2

**GINA SŁAWA ŚLĄSKA
LUBOGOSZCZ
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
(grafikę pominięto)**

ZAŁĄCZNIK Nr 3

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. Nr 80 z 2003r. poz. 717, 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141, poz. 1492) Rada Miejska w Sławie nie rozstrzyga spraw rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Lubogoszcz w związku z brakiem uwag do projektu w/w planu.

ZAŁĄCZNIK Nr 4

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r. poz. 717, 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141, poz. 1492) i art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2003r. Nr 15, poz. 148 z późn. zm.) Rada Miejska w Sławie rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142. poz.1591 ze zm.) zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych ulic, w tym wybudowanie ulicy z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, zielenią,
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane poza liniami rozgraniczającymi ulic.
3. Rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówienia w trybie ustawy Prawo o

zamówieniach publicznych.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z prawem budowlanym, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnych, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska,
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003r. Nr 15, poz. 148 ze zm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała rady gminy,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

§ 4. 1. Zadania w zakresie budowy dróg, o których mowa w § 1 finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami:

- 1) zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach wykazanych w § 2 będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2001r. Nr 72, poz. 747, Dz. U. z 2002r. Nr 113, poz. 984, Dz. U. z 2004r. Nr 96, poz. 959, Dz. U. Nr 173, poz. 1808), ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno - prawne,
- 2) zadania w zakresie budowy sieci energetycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2003r. Nr 153, poz. 1504 ze zm.).

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne,
- 2) dotacje,
- 3) pożyczki preferencyjne,
- 4) fundusze Unii Europejskiej.