

**UCHWAŁA Nr XLV/286/02
Rady Gminy w Sławie**

z dnia 29 maja 2002 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 180/5,
180/6, 180,7 i 180/8 położonych w Radzynie gmina Sława**

(Gorzów Wielkopolski, dnia 19 lipca 2002 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. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999r., Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Rady Gminy i Miasta w Sławie Nr XXXVI/234/01 z dnia 29 czerwca 2001r. Rada Miejska w Sławie

uchwała, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 180/5, 180/6, 180,7 i 180/8 położonych w Radzynie gmina 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 z 1990r. Nr 1, poz. 15), zmienionego Uchwałą Rady Gminy i Miasta w Sławie 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 180/5, 180/6, 180,7 i 180/8 położone w obrębie Radzyna gmina Sława, o ogólnej powierzchni 4,28ha.

2. Tereny objęte planem, wymienionymi w pkt 1, są przedstawione na rysunku w skali 1 : 1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Ustalenia planu, dotyczące działek nr 180/5, 180/6, 180,7 i 180/8 są obowiązujące. Ustalenia dotyczące części pasa drogowego ulicy KD 1/1 w obrębie działki nr 176 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:

- 1) szczegółowe zasady zagospodarowania terenów wyodrębnionych przez linie rozgraniczające, oraz

- ich obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia inżynierskiego, określone w Rozdziale II uchwały,
- 2) ustalenia zawarte w rysunku planu, w zakresie:
 - a) ściśle określonych linii rozgraniczających tereny o różnych sposobach użytkowania oraz orientacyjnych linii podziałów wewnętrznych terenów o jednym sposobie użytkowania,
 - b) dominujących funkcji terenów,
 - c) ustalonych linii i typów zabudowy,
 - d) zasad przebiegów linii uzbrojenia inżynierskiego i ulic komunikacji wewnętrznej.
 3. Ustalenia i dyspozycje określone na rysunku planu i nie wymienione w § 3 pkt 2, 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. 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 i/lub indywidualne garaże, nie kolidujących z funkcją podstawową, nie zmieniających generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.

§ 5. Wszelkie znaleziska o charakterze zabytkowym, ujawnione podczas robót budowlanych należy zgłaszać we właściwym terytorialnie organie służby ochrony zabytków.

§ 6. Nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska.

§ 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 lokalizację 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.

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

1. zaopatrzenia w wodę: w I etapie z własnych ujęć (studni wierconych), docelowo z 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, docelowo do zastosowania systemu kanalizacji zbiorowej,
3. zaopatrzenia w gaz z butli, docelowo z miejskiej sieci gazowej,
4. zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci kablowych oraz z istniejących i/lub projektowanej stacji transformatorowej,
5. ogrzewania budynków systemem indywidualnym. zaleca się zasilanie z sieci gazowej lub elektrycznej, dopuszcza się ogrzewanie tradycyjne,
6. telekomunikacji - budowa kanalizacji telefonicznej w obrębie linii rozgraniczających ulicy istniejącej (droga - działka nr 176) 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 i wewnętrzna poszczególnych terenów i działek systemem ulic dojazdowych, wg ustaleń § 13 i 14,
2. 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 MN/UC ustala się:

1. jednorodzinna wolnostojąca zabudowa mieszkaniowa o intensywności netto do 30%,
2. budynki mieszkalne sytuować od strony ulicy dojazdowej D 1/1 (działka nr 176) oraz ulic D 1/2. Dopuszcza się przeznaczenie części pomieszczeń mieszkalnych na funkcje usługowe z zakresu administracji, handlu, gastronomii, rekreacji, kultury i rzemiosła nieuciążliwego z wyjątkiem warsztatów produkcyjnych i naprawczych - jako funkcji towarzyszących, o ile przepisy szczególne nie będą wykluczać takich lokalizacji,
3. odległość obowiązującej linii zabudowy - ustala się na 7,0m od granic pasów drogowych ulicy D 1/1 i 6,0m i 6,0m od ulic D „”,
4. ustala się odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy na południowej części działki nr 180/6 - jak na rysunku planu,
5. wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji, plus użytkowe poddasze, dachy spadziste, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
6. dopuszcza się możliwość lokalizacji trwałej zabudowy usługowej, gospodarczej lub garaży wolnostojących na działkach jako budynków parterowych o estetycznych formach odpowiadających formom budynków mieszkalnych,
7. 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,
8. działki należy wzbogacić zielenią wysoką i niską.

§ 11. Dla terenu MN/ML/UC ustala się:

1. jednorodzinna wolnostojąca zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem parterowej zabudowy letniskowej,
2. pozostałe ustalenia jak w § 10.

§ 12. Dla terenu EE ustala się:

1. teren stacji transformatorowej,
2. typ stacji i dokładny przebieg linii rozgraniczających należy określić w trakcie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 13. Dla terenu D 1/1 ustala się:

1. ulica dojazdowa o jednej jezdni i jednym pasie ruchu - z mijankami - jak na rysunku planu,
2. szerokość ulicy w liniach rozgraniczenia 7,0 - 8,0m, szerokość jezdni wg przepisów szczególnych,
3. przepisy pkt 1 i 2 odnoszące się do części terenu, położonej w obrębie działki nr 176 mają charakter postulatyczny.

§ 14. Dla terenów D 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 8,0m, szerokość jezdni wg przepisów szczególnych.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 15. Tracą moc ustalenia planu, o którym mowa w § 1 w granicach opracowania planu niniejszego.

§ 16. 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 (t.j. Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) w wysokości 15%.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu Sława.

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

Województwa Lubuskiego.

ZAŁĄCZNIK

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁEK NR 180/5, 180/6, 180/7,
180/8**

(grafikę pominięto)