

Uchwała nr XXXI./...../270 198
Rady Miasta i Gminy w Lubniewicach
z dnia 18 czerwca 1998 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę letniskową i mieszkaniową jednorodzinną w Lubniewicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 czerwca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. z 1996 r. nr 13 poz. 74 z późniejszymi zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 89 poz 415 z późniejszymi zmianami), uchwały nr XXXXIV/254/94 Rady Miasta i Gminy w Lubniewicach z dnia 26 maja 1994 r., uchwały nr XXI/177/96 Rady Miasta i Gminy w Lubniewicach z dnia 21 grudnia 1996 r.

Rada Miasta i Gminy w Lubniewicach uchwała co następuje:

§ 1.

Uchwała się miejscowy plany zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren położony w Lubniewicach wg załącznika nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Ustalenia planu:

I. Ustala się dla terenów oznaczonych na załącznikach nr 1 przeznaczenie terenu w ramach dokonanych podziałów.

1. Podział terenu zgodny z oznaczeniami określonymi na załączniku nr 1

a/ liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach

b/ liniami podziału wewnętrznego; ściśle określonymi i orientacyjnymi

II. Zasady i warunki podziału, zasady zabudowy i zagospodarowania dla terenu oznaczonego w załączniku nr 1 symbolami:

1MN, 2MN, 4MN, 5MN, 6MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna)

1. Utrzymuje się ściśle określone granice

podziału na działki

2. Określenie wielkości terenu pod zabudowy - minimalna powierzchnia zabudowy 80,0 m² bez części garażowo-gospodarczej

- maksymalna powierzchnia zabudowy (łącznie z powierzchnią garażu lub pomieszczeniem gospodarczym - do 260 m²)

3. Dopuszcza się lokalizowanie garaży i pomieszczeń gospodarczych wyłącznie jako wbudowanych względnie dobudowanych do budynku.

4. Budynki lokalizować z zachowaniem nieprzekraczanej i ściśle określonej linii zabudowy.

5. Posadowienie posadzki parteru budynku do 60 cm ponad poziom terenu

6. Wysokość budynku do 8,5 m od poziomu terenu do poziomu kalenicy

7. Pokrycie budynku dachem wysokim o jednakowo zorientowanej kalenicy względem dróg dojazdowych i kącie nachylenia połaci dachowej od 35^o do 45^o stopni o materiale pokryciowym z dachówki karpiówki lub materiale podobnym, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej

8. Ograniczenie wysokości ogrodzenia (od strony drogi dojazdowej) do nieprzekraczalnej wysokości 1,50 m nad poziom terenu. Zaleca się stawianie ogrodzenia ażurowego od strony drogi

9. Wyklucza się stosowanie ogrodzenia pełnego

10. Usytuowanie pojemników na odpadki komunalne przy wjeździe na teren działki. Pojemniki sytuować na działce, przy drodze w otoczeniu zieleni.

11. Możliwość wprowadzenia usług nieuciążliwych w parterach projektowanych budynków

12. Dopuszcza się wprowadzenie

wewnętrznych ogrodzeń w formie ogrodzeń ażurowych lub pasów zieleni - żywopłotów do wys. 1,5 m.

13. Zaleca się zastosowanie ogrodzenia krytego wewnątrz działki w postaci żywopłotu formowanego od trony ciągów pieszych.

14. Zaleca się zastosowanie zieleni na działce w ilości powyżej 30% powierzchni działki.

15. Na działce nr 38 dopuszcza się lokalizację pawilonu handlowego z następującymi warunkami:

- powierzchnia zabudowy - min. 30,0 m²
- max. 70,0 m²
- budynek - 1-kondygnacyjny, parterowy
- poziom posadzki parteru do 60 cm ponad poziom terenu
- dach wysoki, kryty dachówką ceramiczną o kącie nachylenia od 35° do 45°

III. Zasady i warunki podziału, zasady zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolem **3MN/UTL** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej

1. Utrzymuje się ściśle określone granice podziału na działki.

2. Zabudowa letniskowa stanowi min. 50% (działki od strony drogi KW1) wyznaczonych działek - max. 100%

3. Określenie wielkości terenu pod zabudowę letniskową:

- minimalna powierzchnia zabudowy - 80,0 m² bez części garażowo-gospodarczej
- maksymalna powierzchnia zabudowy - do 150,0 m² (łącznie z powierzchnią garaży lub pomieszczeń gospodarczych).

4. Określenie wielkości terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną:

- min. powierzchnia zabudowy - 80,0 m² bez części garażowo-gospodarczej
- max. powierzchnia zabudowy - do 260,0 m² (łącznie z powierzchnią garażu lub pom. gospodarczym).

5. Dopuszcza się lokalizowanie garaży i budynków gospodarczych wyłącznie jako wbudowanych względnie dobudowanych do budynku.

6. Obiekty lokalizować z zachowaniem

nieprzekraczalnych linii zabudowy.

7. Posadowienie posadzki parteru budynku - do 60,0 cm ponad poziom terenu.

8. Wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy:

- dla zabudowy letniskowej do 8,5 m
- dla zabudowy jednorodzinnej do 8,5 m.

9. Pokrycie budynku dachem wysokim o jednakowo zorientowanej kalenicy względem dróg dojazdowych i kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 45°, w materiale pokryciowym z dachówki karpiówki lub materiale podobnym, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej.

10. Ograniczenie wysokości ogrodzenia (od strony drogi dojazdowej) do nieprzekraczalnej wysokości 1,50m nad poziom terenu. Zaleca się stosowanie ogrodzenia ażurowego od strony drogi.

11. Wyklucza się stosowanie ogrodzenia pełnego.

12. Usytuowanie pojemników na odpadki komunalne przy wjeździe na teren działki. Pojemniki sytuować na działce przy drodze w otoczeniu zieleni.

13. Możliwość wprowadzenia usług nieuciążliwych w parteru budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

14. Zakaz wprowadzania wszelkich usług do budynków letniskowych.

15. Dopuszcza się wprowadzenie wewnętrznych ogrodzeń w formie ogrodzeń ażurowych lub pasów zieleni - żywopłotów do wys. 1,50 m.

16. Zaleca się zastosowanie ogrodzenia krytego wewnątrz działki w postaci żywopłotu formowanego od strony ciągu pieszego.

17. Zaleca się zastosowanie udziału zieleni w ilości powyżej 30% powierzchni działki.

IV. Zasady zagospodarowania dróg dojazdowych oraz ciągów pieszych oznaczonych na załączniku nr 1 symbolami **KW1, KW2, KW3, KW4, KX1, KX2, KX3.**

Obowiązuje prowadzenie uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczenia dróg oraz w ciągu pieszym **KX2** (kanalizacja sanitarna, wodociąg, linia energetyczna nn).

Wytyczne dla drogi dojazdowej **KW1**.

- szerokość jezdni - 6,0 m
- szerokość linii rozgraniczenia - 11,0 m

Wytyczne dla drogi dojazdowej **KW2, KW3, KW4**

- szerokość jezdni - 5,0 m
- szerokość linii rozgraniczenia - 11,0 m

Dla ciągów pieszych oznaczonych symbolami **KX** ustala się:

- dla **KX1 i KX3**

- szerokość ciągu pieszego - 3,5 m
- utwardzenie trwałe np. Polbruk
- oświetlenie typu parkowego

- dla ciągu pieszego oznaczonego **KX2**

- szerokość przejścia - 4,5 m
- utwardzenie trwałe o podbudowie przystosowanej do dużych obciążeń np. Polbruk
- oświetlenie typu parkowego

V. Ustala się dla terenów określonych w planie zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej wyszczególnionej poniżej:

1. Zaopatrzenie w wodę - z wodociągu miejskiego biegnącego w ul. Leśnej
2. Kanalizacja sanitarna - do studzienki kanalizacyjnej usytuowanej na ul. Leśnej
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną - przewidywane stacje transformatorowe będą zasilane z istniejącego układu sieci linii 15 kV biegnącej przez teren objęty opracowaniem.
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną działek budowlanych będzie się odbywać liniami kablowymi nn wyprowadzonymi z projektowanych stacji transformatorowych, dla których nie wprowadza się ograniczenia w zakresie typu stacji.

Przewiduje się oświetlenie dróg dojazdowych i ciągów pieszych na terenie objętym opracowaniem.

§ 3

Zgodnie z art.10 ust.3, art.36 ust.3 ustawy ustala się wysokość jednorazowej opłaty uiszczanej w wypadku zbycia działki w wysokości % wzrostu wartości działki.

§ 4

Uchyła się plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice uchwalony uchwałą nr XXXXIV/254/94 Rady z dnia 26 maja 1994r. w zakresie ustaleń niniejszej uchwały

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Lubniewice

§ 6

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Gorzowskiego i obowiązuje po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy Lubniewice

mgr inż. Jan Rydzanicz

Stwierdza się wiarygodność
odpisu z przedłożonym mi
oryginałem

Lubniewice, dnia 22.06.1998 r.

URZĄD MIASTA I GMINY
W LUBNIEWICACH
Plac 40-lecia
69-210 LUBNIEWICE
Centrum 75 531 7033
tel/fax 75 531 1814 0442212