

**UCHWAŁA NR XLIX/323/14
RADY MIEJSKIEJ W SŁAWIE**

z dnia 21 sierpnia 2014 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie:
Radzyń, Kuźnica Głogowska, Tarnów Jezierny, i Lipinki - gmina Sława.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz. 549 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 roku poz.647 ze zmianami) oraz na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Sławie nr XIII/92/11 z dnia 29 września 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie: Radzyń, Kuźnica Głogowska, Tarnów Jezierny i Lipinki – gmina Sława, i po stwierdzeniu zgodności planu ze Studium, Rada Miejska w Sławie **uchwala, co następuje:**

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie: Radzyń, Kuźnica Głogowska, Tarnów Jezierny i Lipinki – gmina Sława

§ 2. 1. Rysunki planu w skali 1:2000, będące załącznikami graficznymi do uchwały Rady Miejskiej w Sławie:

- a) załącznik nr 1 – Fragment obrębu Tarnów Jezierny w skali 1:2000,
- b) załącznik nr 2 – Fragment obrębu Kuźnica Głogowska w skali 1:2000,
- c) załącznik nr 3 – Fragment obrębu Kuźnica Głogowska w skali 1:2000,
- d) załącznik nr 4 – Fragment obrębu Radzyń 1:2000,
- e) załącznik nr 5 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu
- f) załącznik nr 6 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy są integralną częścią zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie: Radzyń, Kuźnica Głogowska, Tarnów Jezierny i Lipinki – gmina Sława.

2. Przedmiotem planu są zasady zawarte w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 roku poz.647 ze zmianami)

3. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów: **SUW/US, RM, Z/K, KDD.**
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę,
- 2) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w 1 niniejszej uchwały,
- 3) **rysunku planu** – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznymi nr 1-4 do uchwały Rady Miejskiej w Sławie przedstawiony na mapie spełniającej wymogi art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity (tekst jednolity Dz. U. z 2012 roku poz.647 ze zmianami) w skali 1:2000 i 1:5000,

- 4) **przepisach szczególnych** – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 5) **terenie** – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
- 6) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – rozumie się przez to funkcję wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, które w ramach realizacji planu winno stać się przeważającą (dominującą) formą wykorzystania terenu, a wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym, dopuszczalnym terenu** – rozumie się przez to funkcję inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków niniejszej uchwały i nie przekraczającej 20% powierzchni terenu, chyba, że inaczej mówi niniejsza uchwała, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego,
- 8) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą maksymalny zasięg usytuowania wszelkich budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego na terenie jednostki; nieprzekraczalne linie zabudowy nie ograniczają lokalizacji dróg, sieci technicznych i uzbrojenia terenu, oraz kondygnacji podziemnych,
- 9) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne oraz stacje transformatorowe, stacje rozdzielcze (infrastruktura techniczna kubaturowa),
- 10) **poziomie terenu** – rozumie się przez to rzędną projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku, bądź jego samodzielnej części (klatki schodowej), nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych,
- 11) **wysokość budynku** – rozumie się przez to wysokość budynku liczoną od poziomu terenu do kalenicy bądź najwyższego punktu dachu,
- 12) **kondygnacji** – rozumie się przez to poziomą, nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą między podłogą na stropie lub warstwą wyrównawczą na gruncie a górną powierzchnią podłogi bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu znajdującego się nad tą częścią, przy czym za kondygnację uważa się także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą wysokość w świetle większą niż 1,9 m, przy czym za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad strychem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia gazowa,
- 13) **kondygnacji nadziemnej** – rozumie się przez to kondygnację, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle, co najmniej z jednej strony budynku, znajduje się powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każdą usytuowaną nad nią kondygnację,
- 14) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania o charakterze remontowym, polegające na poszerzeniu zakresu typowych prac remontowych, tj. podniesienie standardu technicznego obiektu w przeprowadzanym remoncie, poprzez zastosowanie nowych technologii, materiałów,
- 15) **powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to powierzchnie przeznaczone pod zabudowę budynkami lub powierzchnie utwardzone,
- 16) **wskazniku intensywności zabudowy** – rozumie się przez to wartość sumy powierzchni całkowitej zabudowy wszystkich kondygnacji nadziemnych i przyziemnych obiektów stałych zlokalizowanych na działce (terenie) do powierzchni działki (terenu) na której został zlokalizowany,
- 17) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²,
- 18) **budynku gospodarczym** – rozumie się przez to budynek przeznaczony do wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów i narzędzi,
- 19) **obiekcie małej architektury** – rozumie się przez to niewielkie obiekty, a w szczególności:

- a) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,
 - b) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: ławeczki, śmietniki itp.,
- 20) **urządzenia towarzyszące** – rozumie się przez to wszelkie urządzenia niezbędne do obsługi danego terenu, np. w zakresie infrastruktury technicznej.
- 21) **usługi turystyki** – rozumie się przez to usługi hotelarskie (hotele, motele, pensjonaty) oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym,
- 22) **zieleń urządzoną, o charakterze parkowym** – rozumie się przez to zieleń wielopoziomową użytkowaną rekreacyjnie.

§ 4.

Ustalenia ogólne

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

1) Obszar objęty planem przeznaczony jest pod teren:

- **SUW/US** – tereny komunalnej stacji uzdatniania wody oraz usług sportu i rekreacji,
- **RM** – tereny zabudowy zagrodowej
- **Z/K** – tereny zieleni z dopuszczeniem lokalizacji sieci infrastruktury technicznej
- **KDD** – drogi dojazdowe

2) linie rozgraniczające tereny są określone na rysunku planu,

3) zasady zagospodarowania terenów są określone odpowiednio w § 5

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

5) ustala się wymóg kształtowania terenów objętych planem tak by tworzyły harmonijną całość z sąsiednimi terenami i nie zakłócały swoją formą wyglądu terenów sąsiednich,

6) na terenie objętym planem nie występują tereny wymagające rewaloryzacji.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

1) Potrzeby ochrony środowiska określa § 8,

2) Na obszarze objętym planem występuje obszar chronionego krajobrazu „Pojezierze Sławsko – Przemęckie” jako forma ochrony przyrody, o której jest mowa w art. 6 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 16.04.2004 (Dz. U. Nr 92, poz. 880 ze zm.) o ochronie przyrody,

3) Pojezierze Sławsko – Przemęckie” wchodzi w skład systemu obszarów objętych ochroną przyrody – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 i jest oznaczone kodem PLB300011 – Pojezierze Sławskie.

4) Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchni wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określone są w § 9.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określa § 5.

2) brak linii zabudowy na rysunku planu oznacza, że lokalizacja budynku jest dowolna zgodnie z zachowaniem wymogów Prawa Budowlanego

3) wszelkie obiekty o wysokości równej i większej od 50 m npt podlegają każdorazowo, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego SZ RP.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

- 1) na terenie objętym planem nie występują tereny górnicze,
- 2) na terenie objętym planem nie występują tereny zagrożone powodzią.

7. Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym określa § 10.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określa § 5;

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 1) zasady rozbudowy i budowy systemy komunikacyjnego określa § 6,
- 2) zasady rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej określa § 7.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;

- 1) na terenie objętym planem ustala się możliwość tymczasowego zagospodarowania i urządzenia terenu do momentu podjęcia nowych działań inwestycyjnych.

11. Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dn. 27 marca 2003 r., ustala § 12.

§ 5.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

I. Załącznik graficzny nr 1 – Tarnów Jezierny:

1. **Z/K/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni z dopuszczeniem lokalizacji sieci infrastruktury technicznej**

- 1) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, z wyłączeniem możliwości lokalizacji towarzyszących obiektów kubaturowych,
- 2) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających= 6-8 m,

II. Załącznik graficzny nr 2 – Kuźnica Głogowska:

1. **KDD/1** - droga klasy dojazdowej (wewnętrzne)

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających = 10m,
- 2) szerokość jezdni = 4,0-7,0m,
- 3) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 10m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 15m poza terenem zabudowanym, chyba, że inaczej wskazują nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy, zaznaczone na rysunku planu, oraz techniczne warunki usytuowania budynków od granicy działki,
- 4) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
- 5) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego,

III. Załącznik graficzny nr 3 – Kuźnica Głogowska:

1. SUW/US/1 – przeznaczenie podstawowe – **terenu komunalnej stacji uzdatniania wody oraz usług sportu i rekreacji**. Przeznaczenie podstawowe terenów stanowią:

1) **Komunalna stacja uzdatniania wody**,

- a) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z uzdatnianiem i eksploatacją ujęcia wód dla celów komunalnych,
- b) obowiązuje bezwzględny zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód
- c) powierzchniowych,
- d) w granicach ogrodzenia i poza nim obowiązują ograniczenia i zakazy dotyczące strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej określone w przepisach szczególnych.

2) **Usługi sportu i rekreacji**, dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
- b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
- c) obiektów usługowych i sanitarnych związanych z przeznaczeniem podstawowym,
- d) obiektów małej architektury,
- e) towarzyszących obiektów pomocniczych,
- f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- g) parkingów i komunikacji wewnętrznej;

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy obiektów usługowych i sanitarnych nie może przekroczyć 2 kondygnacji naziemnej,
- 2) wysokość budynku usługowego lub sanitarnego liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,
- 3) dachy budynków dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 30- 50 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,
- 4) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w 6 ust. 2;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 20% powierzchni działki,
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 50% powierzchni działki,

IV. Załącznik graficzny nr 4 – Radzyl:

1. **RM/1** – przeznaczenie podstawowe- **tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy letniskowej**.

1) **Dopuszczalne kierunki przekształceń:**

- a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

2) **Przeznaczenie uzupełniające:**

- a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- b) urządzenia towarzyszące,
- c) zieleni urządzona.

3) **Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,**

4) **Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:**

- a) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
 - c) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połąci dachowych o spadkach 25-45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
 - e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki - 40%,
 - f) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
 - g) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
- 5) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w 6 ust. 2;
- 6) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowobudowanych obiektów w sąsiedztwie z terenami leśnymi wynosi 10 metrów.

2. KDD/1 - droga klasy dojazdowej (wewnętrzne)

- a) szerokość w liniach rozgraniczających = 10m,
- b) szerokość jezdni = 4,0-7,0m,
- c) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 10m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 15m poza terenem zabudowanym, chyba, że inaczej wskazują nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy, zaznaczone na rysunku planu, oraz techniczne warunki usytuowania budynków od granicy działki,
- d) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury, dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego,

§ 6.

Zasady rozbudowy i funkcjonowania układu komunikacyjnego.

1. Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi) i wprowadza się ich następującą klasyfikację funkcjonalną:

1) KDD - drogi klasy dojazdowej (wewnętrzne)

- a) szerokość w liniach rozgraniczających = 6-10m,
- b) szerokość jezdni = 4,0-7,0m,
- c) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 10m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 15m poza terenem zabudowanym, chyba, że inaczej wskazują nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy, zaznaczone na rysunku planu, oraz techniczne warunki usytuowania budynków od granicy działki,
- d) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
- e) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego,

2. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce na mieszkanie;

- 2) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy zagrodowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 3) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usług sportu i rekreacji, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 4) na każde 10 miejsc parkingowych należy wyznaczyć jedno miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

2. Ustala się obsługę projektowanych terenów z istniejącej sieci drogowej.

3. Dopuszcza się przeprowadzanie liniowej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, po wcześniejszym uzgodnieniu z właścicielem.

§ 7.

Zasady rozwoju infrastruktury technicznej:

1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami (np. zbiorniki gazu płynnego), powinny być usytuowane pod ziemią (linie elektryczne niskiego, średniego napięcia oraz telefoniczne wyłącznie kablowe) z wyłączeniem stacji transformatorowych i infrastruktury telekomunikacyjnej.

2. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

1) zaopatrzenie w wodę :

- a) ustala się pobór wody z miejskiej sieci wodociągowej, według technicznych warunków przyłączenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) dopuszcza się pobór wody z własnych ujęć wodnych,

2) kanalizacja sanitarna :

- a) po wybudowaniu kanalizacji ustala się obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych (bytowych, komunalnych) do lokalnej oczyszczalni ścieków,
- b) budowa bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb), ale tylko do czasu budowy sieci kanalizacyjnej,

3) kanalizacja deszczowa:

- a) obowiązuje gromadzenie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie,

4) zaopatrzenie w gaz :

- a) po zgazyfikowaniu terenu objętego planem, ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) dopuszcza się lokalizację zbiorników gazu płynnego,

5) elektroenergetyka :

- a) ustala się zasilanie w energię elektryczną z stacji transformatorowych z dowiązaniem średniego i niskiego napięcia,
- b) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na terenie własnym inwestora stosownie do potrzeb,
- c) wielkość działek pod stacje transformatorowe należy ustalić z odpowiednim operatorem sieci, na etapie opracowania szczegółowego podziału terenu (przyjmuje się, że standardowa działka pod stację kompaktową ma powierzchnię ok. 30 m², a stację słupową 9 m²),
- d) rozwiązania techniczne sposobu zasilania obiektów określa Warunki Przyłączenia do sieci elektroenergetycznej określa odpowiedni operator sieci.
- e) ustala się strefę wyłączoną z budownictwa o szerokości 10m (po 5m od osi linii) od istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia.

- f) w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącą linią elektroenergetyczną, przebudowa wyżej wymienionej linii elektroenergetycznej będzie możliwa po uzyskaniu z odpowiednim operatorem sieci, warunków na przebudowę tej linii i zawarciu stosownej umowy lub porozumienia o przebudowę sieci elektroenergetycznej.
 - g) koszty przebudowy istniejącej linii będzie ponosiła gmina lub właściciel terenu,
 - h) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z alternatywnych źródeł energii, takich jak baterie słoneczne,
 - i) realizacja przyłączenia do sieci uzależniona będzie od wykonania uzbrojeni podziemnego np. w sieć kanalizacyjną, burzową, wodociągową itp. oraz po zniwelowaniu terenu do rzędnych docelowych na trasie przebiegu sieci elektroenergetycznej,
 - j) warunkiem budowy sieci elektroenergetycznej jest wyrażenie zgody przez właścicieli działek na założenie i przeprowadzenie na nieruchomości przewodów i urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej, a także dojścia i dojazdu do nich oraz do ustanowienia służebności gruntowej w trybie aktu notarialnego.
- 6) telekomunikacja – zasady rozwoju infrastruktury teletechnicznej:**
- a) z istniejącej sieci telekomunikacyjnej,
 - b) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową; dopuszcza się jej prowadzenie w obrębie pasów drogowych istniejących i projektowanych dróg, za zgodą właściwego zarządcy drogi,
 - c) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
 - d) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym w szczególności stacje bazowe telefonii komórkowej,
 - e) w przypadku budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je maskować wysokimi, gęstymi krzewami,
 - f) ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym: w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury określone w wymaganiach przepisów odrębnych,
 - g) na obszarze objętym planem zakłada się utrzymanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej (urządzeń i sieci) oraz jej rozbudowę wraz z masztami i antenami dostępu radiowego,
 - h) przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, może być realizowana na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego, według przepisów odrębnych,
 - i) dla masztów telefonii komórkowej nie ustala się maksymalnej wysokości.

7) zaopatrzenie w ciepło :

- a) dopuszcza się ogrzewanie gazowe lub inne z ekologicznych źródeł zasilania, zgodnie z przepisami szczególnymi,

8) gospodarka odpadami :

- a) stałe odpady bytowo-gospodarcze gromadzić w sposób zapewniający ochronę środowiska do kontenerów zlokalizowanych na terenie własnym, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu według przyjętego na terenie gminy systemu i zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 8.

Szczególne zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego:

1. Wszelka działalność w obrębie terenu objętego zmianą planu winna respektować obowiązujące przepisy szczególne dotyczące ochrony i kształtowania środowiska,

2. Ustala się zakaz lokalizacji funkcji mogących pogorszyć stan środowiska i szczególnie szkodliwych dla środowiska,

3. Uciążliwość prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złownych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia granic własności terenu, na jakim jest lokalizowana,

4. Bezwzględnie zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,

5. Powierzchnie terenów komunikacji i parkingów należy wykonać w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych,

6. Zabrania się prowadzenia działalności związanej ze składowaniem, odzyskiem i przetwarzaniem (recyklingiem) materiałów odpadowych po za terenami do tego wyznaczonymi.

7. Na terenie objętym planem dopuszcza się wszelkie działania na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od tego czy są one bezpośrednio związane z ustaloną funkcją terenu.

8. Ustala się ochronę obrzeży zbiorników wodnych i wód płynących:

1) obowiązuje lokalizacja planowanych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń wodnych, gospodarki rolnej, leśnej i rybackiej w odległości nie mniejszej niż 100 m od linii brzegowej Jeziora Sławskiego, Jeziora Tarnowskiego Dużego, Jeziora Tarnowskiego Małego, Jeziora Młyńskiego Dużego, Jeziora Młyńskiego Małego, Jeziora Błotnego i rzeki Cienicy.

9. Tereny znajdujące się w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 należy chronić zgodnie z zasadami obowiązującymi na Obszarze Natura 2000.

§ 9.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na obszarze opracowania ustala się następujące wymagania:

- a) Zakaz wprowadzania reklam wielkogabarytowych, lokalizacji obiektów wielko powierzchniowych; różnego rodzaju dominant z wyłączeniem infrastruktury telekomunikacyjnej.
- b) Dostosowanie nowej zabudowy do sąsiadującej historycznej, znajdującej się poza granicami opracowania planu, w zakresie skali i bryły, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej.
- c) Utrzymanie zieleni komponowanej z zakazem wprowadzania zabudowy na terenie parków, zieleńców, cmentarzy.

2. Na obszarze opracowania występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków (stanowiska archeologiczne).

3. Założenia cmentarne – nie występują.

4. Założenia parkowe – z ewidencji konserwatorskiej – nie występują

5. Na obszarze opracowania planu występują **stanowiska archeologiczne**, dla których ustala się następujące wymagania:

- 1) na obszarze stanowisk archeologicznych dopuszcza się uprawy rolnicze, ogrodowe itp., przy czym należy unikać zbyt głębokiej orki, stanowiącej zagrożenie dla znajdujących się w ziemi zabytków archeologicznych,
- 2) na obszarze stanowisk archeologicznych inwestycje należy przeprowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 3) Wykaz stanowisk archeologicznych:

LP.	Miejscowość	Nr stan. miejscowość	Nr stan. obszar	Funkcja	Chronologia kultura	Rejestr uwagi	Obszar
1.	Kuźnica Głogowska	6	41	obozowisko	M		63-19
2.	Kuźnica Głogowska	12	49	śląd osadn. cmentarzysko	EK L		63-19

3.	Radzyń	12	24	ślad osadn.	EK		64-19
4.	Radzyń	3	32	obozowisko ślad osadn.	M H,k.łużyck a	zniszcz.	63-19

§ 10.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. Granice nowych podziałów geodezyjnych, ustala się z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki (mierzonej w linii zabudowy):

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem SUW/US = 40m,
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem RM, = 20m

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek :

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem SUW/US = 3 000 m²,
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem RM, = 1 000 m².

3. Minimalny kąt nachylenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – 60 stopni.

4. Pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg, ciągów pieszych oraz miejsc postojowych dopuszcza się na obszarze zmiany planu wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 11.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na obszarze opracowania zmiany planu ustala się następujące obszary przestrzeni publicznych:

- 1) tereny dróg klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD,

2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1:

- 1) w pasie dróg, o których mowa w ust. 1, pkt 1- 2, określa się możliwość lokalizacji obiektów nie będących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego, w szczególności nowych nasadzeń szpalerów drzew, pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury, elementów reklamowych i informacyjnych oraz urządzeń technicznych,

§ 12. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.4 z dnia 23 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 roku poz.647 ze zmianami) w wysokości 15%.

§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Sławy.

§ 14. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XLIX/323/14

Rady Miejskiej w Sławie

z dnia 21 sierpnia 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG NA PODSTAWIE ART. 20 UST. 1 WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH: RADZYŃ, KUŹNICA GŁOGOWSKA, TARNÓW JEZIERNY, GMINA SŁAWA

Lp.	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta*) w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
BRAK UWAG										

W ustawowym terminie wyznaczonym w obwieszczeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany planu nie wpłynęły uwagi.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XLIX/323/14

Rady Miejskiej w Sławie

z dnia 21 sierpnia 2014 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH: RADZYŃ, KUŹNICA GŁOGOWSKA, TARNÓW JEZIERNY – GMINA SŁAWA, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 roku poz.647 ze zmianami) oraz na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Sławie nr XIII/92/11 z dnia 29 września 2011r. i art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz. 549 ze zmianami) , oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. roku o finansach publicznych , Rada Miejska w Sławie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. W projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie: Radzyń, Kuźnica Głogowska, Tarnów Jezierny, i Lipinki - gmina Sława, zapisane są następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- budowa dróg publicznych,
- budowa sieci wodociągowej,
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej,
- budowa stacji uzdatniania wody.

§ 2. Powyższe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zostaną wykonane zgodnie z Wieloletnimi Planami Inwestycyjnym gminy Sława.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą zgodne z wymogami przepisów, w tym będą pochodzić z budżetu gminy oraz dotacji.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

UZASADNIENIE

Na podstawie art. 42 ust.2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013r. poz. 1235 ze zm.) Rada Miejska w Sławie stwierdza, co następuje:

1. Ustalenia zawarte w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z wnioskami do planu złożonymi przez osoby prywatne i instytucje oraz polityką przestrzenną gminy. W trakcie prac nad projektem zmiany planu rozważono różne warianty rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych. Przyjęte ustalenia zmiany planu zapewniają zachowanie ładu przestrzennego i wymogów wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.
2. Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko zostały wzięte pod uwagę i uwzględnione w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, uzgodniły i zaopiniowały pozytywnie projekt zmiany planu.
3. Burmistrz Sławy zapewnił możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie strategicznej oceny na środowisko, poprzez ogłoszenie prasowe, obwieszczenia na tablicach ogłoszeń oraz publikację w Biuletynie Informacji Publicznej zawiadomienia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i ustalił termin składania uwag do zmiany planu i prognozy. W wyznaczonym terminie do Burmistrza Sławy uwagi do zmiany planu i prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły.
4. W związku z zakończeniem procedury opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z towarzyszącym jej przeprowadzeniem strategicznej oceny oddziaływania w/w zmiany planu na środowisko w dniu 21 sierpnia 2014r. została podjęta uchwała Nr XLIX/323/14 Rady Miejskiej w Sławie uchwalająca wymienioną zmianę planu.

Przewodniczący Rady Miejskiej