



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 5 kwietnia 2017 r.

Poz. 834

UCHWAŁA NR XXXIV/207/17 RADY MIEJSKIEJ W SŁAWIE

z dnia 30 marca 2017 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Wróblów Gmina Sława

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2013r., poz. 594 z późniejszymi zmianami) oraz art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późniejszymi zmianami) w związku z uchwałą nr XXIX/205/12 Rady Miejskiej w Sławie z 29 listopada 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Wróblów Gmina Sława, po stwierdzeniu, że ustalenia niniejszej zmiany planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sława uchwalonego uchwałą nr XIV/63/15 Rady Miejskiej w Sławie z dnia 24 września 2015r., uchwała co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Wróblów Gmina Sława.

2. Integralną częścią ustaleń zmian planu stanowiących treść niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek zmiany planu w skali 1:1000, będący załącznikiem nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Sławie;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

§ 2. 1 Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa 1 niniejszej uchwały;
- 2) rysunek planu – należy przez to rozumieć graficzne zapisy zmiany planu, przedstawione na mapie w skali 1:1000, będące załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Sławie;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia;

5) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały;

6) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego;

7) przeznaczeniu tymczasowym – należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenów i obiektów, do czasu realizacji podstawowej lub dopuszczalnej funkcji określonej w planie;

8) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu, która nie może być przekroczona przez ścianę położoną najbliżej drogi. Linię tą przekroczyć mogą jedynie wysunięte zadaszenia, schody, ganki, balkony, wykusze i wiaty. Dla terenów, dla których nie została ona określona stosować należy ogólne zasady lokalizacji budynków określone w przepisach odrębnych;

9) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszelkich dziedzinach działalności gospodarczej, pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania – zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedzkich.

2. Pojęcia pozostałe niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku zmiany planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) symbole określające funkcje przeznaczenia terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) linie sieci elektroenergetycznych średniego napięcia.

2. Następujące oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne:

- 1) wjazd na teren zakładu.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem miejscowym

§ 4. 1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

2. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązują następujące wymogi ochrony ładu przestrzennego i zasady jego kształtowania:

- 1) ochrona ładu przestrzennego dotyczy i powinna być realizowana przez:

- a) zachowanie określonego w planie przeznaczenia terenów,

- b) przestrzeganie określonych planem funkcji i standardów przestrzennych, określonej skali i formy zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów w obrębie obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,

- c) respektowanie ustalonych planem zasad zagospodarowania i użytkowania terenów zabudowy, warunków ochrony środowiska, ochrony i korzystania z walorów krajobrazowych środowiska na terenach objętych planem;

2) dopuszcza się na terenach przeznaczenia podstawowego, jako stałe lub tymczasowe sposoby użytkowania, formy zagospodarowania terenu i obiektów lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, obejmujące:

- a) zieleni o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych,
- b) sieci infrastruktury technicznej,
- c) znaki reklamowe i informacyjne,

d) obiekty małej architektury,

e) ogrodzenia;

3) dopuszcza się procedurę scalania i podziału działek przy zachowaniu minimalnych powierzchni określonych w par. 13;

4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym ekrany, znaki i symbole reklamowe, dopuszczone ustaleniami planu do lokalizacji na terenach przeznaczenia podstawowego w oparciu o przepisy odrębne, powinny być sytuowane w ustalonych planem liniach zabudowy lub w odległościach od dróg publicznych określonych w przepisach prawa drogowego;

5) dla wszystkich stałych i czasowych obiektów o wysokości równej i większej od 50 m nad poziom terenu obowiązują przepisy szczególne.

§ 5. 1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

2. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określa się następujące ustalenia:

1) wszelka działalność w obrębie terenu objętego planem miejscowym winna respektować obowiązujące przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska;

2) uciążliwość prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia granic własności terenu, na jakim jest lokalizowana;

3) na całym obszarze opracowania zmiany planu obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i do gruntu;

4) wprowadza się wymóg utrzymania poziomu hałasu w granicach dopuszczalnych norm określonych przepisami odrębnymi;

5) całość obszaru opracowania planu znajduje się w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków Natura 2000 "Pojezierze Sławskie", kod PLB300011, dla którego obowiązują właściwe przepisy szczególne.

§ 6. 1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

2. Na obszarze objętym zmianą planu nie ustala się dodatkowych zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. 1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

2. Na obszarze opracowania zmiany planu nie ustala się obszarów przestrzeni publicznych.

§ 8. 1. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

1) Na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

2) Na obszarze objętym planem nie występują tereny zamknięte.

§ 9. 1. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

2. Na obszarze objętym zmianą planu nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu.

§ 10. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej.

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

1) KDW/1-3 – tereny dróg - drogi wewnętrzne

a) szerokość w liniach rozgraniczających od 5m do 35m (zgodnie z rysunkiem planu),

b) szerokość jezdni minimum 4,0m,

c) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,

d) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych,

e) dopuszcza się lokalizowanie obiektów na granicy terenu.

3. Określa się obsługę komunikacyjną z istniejących dróg położonych przy granicy opracowania niniejszego planu.

4. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 15 zatrudnionych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe.

§ 11. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

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

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej oraz ujęć własnych,

b) dopuszcza się rozbudowę istniejącego systemu i budowę nowych ujęć wody;

2) w zakresie kanalizacji sanitarnej:

a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do oczyszczalni zakładowej, a następnie kolektorem do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,

b) obowiązuje nakaz podczyszczenia ścieków przemysłowych do parametrów zgodnych z przepisami szczególnymi,

c) dopuszcza się rozbudowę istniejącego systemu;

3) w zakresie kanalizacji deszczowej:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zakładowego systemu kanalizacji deszczowej,

b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych należy podczyścić przed odprowadzeniem ich do systemu kanalizacji deszczowej,

c) dopuszcza się rozbudowę istniejącego systemu;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię:

a) zaopatrzenie z zakładowych stacji transformatorowych, zasilanych z istniejącej sieci napowietrznej średniego i niskiego napięcia,

b) dopuszcza się rozbudowę istniejącego systemu;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej w oparciu o obowiązujące branżowe przepisy szczególne w zakresie systemu gazowego, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania paliwa gazowego. W takim przypadku na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się umieszczenie sieci gazowej niezbędnej do zapewnienia dostarczenia gazu do odbiorców,

b) dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorników na gaz płynny;

6) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł własnych, przy zastosowaniu proekologicznych nośników energii;

7) w zakresie gospodarki odpadami:

a) stałe odpady bytowo-gospodarcze oraz przemysłowe gromadzić w sposób zapewniający ochronę środowiska do kontenerów zlokalizowanych na terenie własnym, według przyjętego na terenie gminy systemu i zgodnie z przepisami szczególnymi;

8) w zakresie telekomunikacji – obsługa poprzez istniejące sieci telekomunikacyjne.

§ 12. 1. Sposoby i terminy tymczasowego urządzenia i użytkowania terenów.

2. Do czasu realizacji ustaleń planu pozostawia się dotychczasowe użytkowanie terenów.

§ 13. 1. Szczegółowe zasady i warunki scalania nieruchomości i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) Minimalna szerokości frontu działki, powstałej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 30m;

2) Minimalna powierzchnie nowo wydzielanej działki, powstałej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1500 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 planu wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów w granicach ich linii rozgraniczających

§ 14. 1. AG/1,2 – przeznaczenie podstawowe – tereny aktywności gospodarczej.

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny aktywności gospodarczej, w tym tereny działalności produkcyjnej, przemysłu, baz i składów;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) zieleni urządzonej, w tym,

b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych,

c) elementów reklamowych i informacyjnych,

d) usług komercyjnych.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;

3) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 60%;

4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10%;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m od poziomu terenu do kalenicy, za wyjątkiem budynków technologicznych, dla których dopuszcza się wysokość 20m od poziomu terenu do kalenicy dachu;

6) dopuszcza się scalanie działek, minimalna powierzchnia działki po podziale nie może być mniejsza niż 1500m²;

7) dachy obiektów produkcyjnych, produkcyjno – usługowych, technologicznych i magazynowych winny być dostosowane do wymogów technicznych i technologicznych, dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;

8) dachy budynku usługowego (w przypadku realizacji jako oddzielnego budynku) dwuspadowe lub wielospadowe, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi, o kącie nachylenia połąci od 20° do 40°;

9) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach od terenów położonych przy granicy opracowania niniejszego planu:

a) 6m od drogi gminnej w północnej części planu;

10) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkownikom stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w 10 ust. 3;

11) dla wszystkich stałych i czasowych obiektów o wysokości równej i większej od 50 m nad poziom terenu obowiązują przepisy szczególne.

4. E/1-3 – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń elektroenergetycznych.

1) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) powierzchnia biologicznie czynna 0%,

b) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 90%,

- c) intensywność zabudowy od 1,0 do 2,0,
- d) maksymalna wysokość zabudowy 10m,
- e) dachy płaskie lub dwuspadowe.

5. W/1,2 – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę:

1) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) powierzchnia biologicznie czynna 0%,
- b) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 90%,
- c) intensywność zabudowy od 0,5 do 1,0,
- d) maksymalna wysokość zabudowy 5m,
- e) dachy płaskie lub dwuspadowe.

6. KS/1 – przeznaczenie podstawowe – parkingi:

1) Dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

- 2) Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną;
- 3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) obowiązuje nawierzchnia utwardzona,
- b) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe lub z żywopłotu, nie przekraczające wysokości 2m,
- c) biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 5%.

§ 15. 1. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4.

2. Ustala się następujące stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące w wysokości 2%.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 16. 1. W granicach określonych w §1 traci ważność:

1) uchwała nr XVIII/95/99 Rady Miejskiej w Sławie z dnia 9 grudnia 1999r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakładu przetwórstwa mięsnego we wsi Wróblów.

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Sławy.

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

Przewodniczący Rady
Sławomir Mazur