



## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE LUBIATÓW GMINA SŁAWA

Uchwalony Uchwałą Rady Miejskiej w Sławie  
nr ..... z dnia .....

opublikowany

w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego  
nr..... z dnia..... poz. ....

### OPRACOWANIE:



**PRACOWNIA PROJEKTOWO-USŁUGOWA „GAMA” s.c.**

**Z.Gałuszka, K. Mularczyk**

55-120 OBORNIKI ŚLĄSKIE; UL. H. POBOŻNEGO 12 tel/fax (071) 352 51 30

e-mail: ppugama@gmail.com

### ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr inż. Zbigniew Gałuszka

uprawnienia urbanistyczne nr 1521

mgr inż. Krzysztof Mularczyk

uprawnienia urbanistyczne nr 1562

mgr inż. Małgorzata Studenna

mgr inż. Ziemowit Folcik

GŁÓWNY PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

**Sława 2020 – Projekt 05.10.2020 – wyłożenie do publicznego wglądu**

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W SŁAWIE**  
**z dnia .....**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Lubiatów gmina Sława.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2019, poz. 506 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2020, poz. 293) oraz na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Sławie nr XIV/129/19 z dnia 29 października 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Lubiatów gmina Sława i po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sława (Uchwała Rady Miejskiej w Sławie nr: XIV/63/15 z dnia 24 września 2015r. i Uchwała Rady Miejskiej w Sławie nr: XXXIV/205/17 z dnia 30 marca 2017r.) Rada Miejska w Sławie uchwala, co następuje:

**ROZDZIAŁ I**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Lubiatów gmina Sława;
2. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Lubiatów gmina Sława są następujące załączniki:
  - 1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu w skali 1:1000;
  - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego;
  - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 2.**

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę;
- 2) **planie miejscowym** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 3) **rysunku planu miejscowego** – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały Rady Miejskiej we Sławie;
- 4) **przepisach odrębnych** – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – rozumie się przez to funkcję wyznaczoną do lokalizacji na danym terenie, która w ramach realizacji planu winna stać się przeważającą (dominującą) formą wykorzystania terenu, a wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym, dopuszczalnym terenu** – rozumie się przez to funkcję inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu warunków niniejszej uchwały i nie przekraczającą 20% powierzchni terenu, chyba, że inaczej mówi niniejsza uchwała, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczoną na rysunku planu miejscowego, określającą maksymalny zasięg usytuowania wszelkich obiektów budowlanych w rozumieniu przepisów prawa budowlanego na terenie jednostki. (nie dotyczy tarasów, schodów terenowych –

stanowiących dojście do budynku, zadaszeń nad wejściem do budynku, wiat które mogą przekroczyć linię zabudowy do 3m);

- 8) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne (infrastruktura techniczna liniowa) oraz stacje transformatorowe, stacje rozdzielcze (infrastruktura techniczna kubaturowa);
- 9) **urządzenia towarzyszące** – rozumie się przez to wszelkie urządzenia niezbędne do obsługi danego terenu, np. w zakresie infrastruktury technicznej;
- 10) **odpowiednia liczba miejsc parkingowych** – rozumie się przez to jedno miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, oraz min. 2 miejsca na jedno mieszkanie. Na każde 10 miejsc parkingowych należy wyznaczyć jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 11) **obiekty kubaturowe** - to wszelkie budynki i inne obiekty budowlane, którym można przypisać parametr objętości.
- 12) **sieć dystrybucyjna energii elektrycznej** – sieć elektroenergetyczna wysokich, średnich i niskich napięć, za której ruch sieciowy jest odpowiedzialny operator system dystrybucyjnego (OSD) (poprzez sieć elektroenergetyczną należy rozumieć zespół wzajemnie połączonych linii i stacji elektroenergetycznych przeznaczonych do przesyłania i rozdzielania energii elektrycznej). Do sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej OSD nie należy kwalifikować linii i stacji elektroenergetycznych nie będących własnością OSD.

### § 3.

1. Obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
  - 1) granice terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) symbole określające przeznaczenie terenów;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu miejscowego problematyki, terenów lub obiektów, w niniejszym planie nie określa się:
  - 1) granic terenów służących organizacji imprez masowych;
  - 2) granic pomników zglądy oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zglądy.

### § 4.

#### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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, określonej skali i formy zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów 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 (do momentu podjęcia działań inwestycyjnych) sposoby użytkowania, formy zagospodarowania terenu i obiektów lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, obejmujące:
  - a) zieleń,
  - b) sieci infrastruktury technicznej,
  - c) obiekty małej architektury,

### § 5.

#### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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) ustala się zakaz lokalizacji w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami odrębnymi do obiektów mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) teren objęty planem położony jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Sławsko – Przemęckie” utworzonego na podstawie uchwały Nr XXIII/293/16 Sejmiku Województwa lubuskiego z dnia 12 września 2016r. w sprawie wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Pojezierze Sławsko – Przemęckie” (Dz. Urz. Wojew. Lub. z 2016r. poz. 1868) oraz uchwały zmieniającej nr L/796/18 z dnia 29 października 2018r (Dz. Urz. Woj. Lub. Z 2018r. poz. 2524) oraz obszaru Natura 2000 – obszar specjalny ochrony ptaków Pojezierze Sławskie PLB3000011. Ponadto obszar znajduje się w granicach korytarza ekologicznego Lasy Sławskie KPdC-21B. Obowiązuje użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wprowadza się wymóg utrzymania poziomu hałasu w granicach dopuszczalnych norm określonych przepisami odrębnymi na terenach usług rekreacji oznaczonych symbolem ZPUT/1.

#### **§ 6.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

1. W przypadku wystąpienia obiektów archeologicznych należy uwzględnić ich ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 7.**

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

1. Na obszarze opracowania planu miejscowego obszary przestrzeni publicznych nie występują.

#### **§ 8.**

#### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

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 nie występują.

#### **§ 9.**

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

1. Nakaz zachowania odległości od istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu
2. Ustala się możliwość zabudowy jedynie w tych fragmentów terenu dla których uzyskano uprzednio zgodę na przeznaczenie cele nieleśne i wyłączono z produkcji leśnej.

#### **§ 10.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej oraz funkcjonowania układu komunikacyjnego**

1. Ustala się obsługę projektowanych terenów z istniejących dróg zlokalizowanych stycznie do granicy planu.

## § 11.

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie nowobudowane liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami powinny być usytuowane pod ziemią (linie elektryczne niskiego i średniego napięcia oraz telefoniczne wyłącznie kablowe) z wyłączeniem stacji transformatorowych oraz linii elektroenergetycznych WN-110kV.

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

1) **zaopatrzenie w wodę:**

- a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, według technicznych warunków przyłączenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się pobór wody z własnych ujęć wodnych

2) **kanalizacja sanitarna:**

- a) po wybudowaniu systemu kanalizacyjnego ustala się obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych (bytowych, komunalnych) do oczyszczalni ścieków,
- b) budowa tymczasowych bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) ale tylko do czasu budowy sieci kanalizacyjnej,
- c) ustala się obowiązek usunięcia szamb po przyłączeniu terenu do sieci kanalizacyjnej,
- d) zakazuje się budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.

3) **kanalizacja deszczowa** - nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej lub odprowadzania ich do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi,

4) **zaopatrzenie w gaz:**

- a) po zgazyfikowaniu terenu objętego planem, ustala się obowiązek zaopatrzenia z sieci gazowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się lokalizację zbiorników gazu płynnego,
- c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną z sieci gazowej,
- d) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację sieci gazowej,
- e) ustala się minimalne średnice sieci gazowej 25mm,
- f) linia ogrodzeń powinna przebiegać min. 0,5m od gazociągu o ciśnieniu poniżej 0,5MPa,

5) **elektroenergetyka:**

- a) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na terenie własnym inwestora stosownie do potrzeb,
- b) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z alternatywnych źródeł energii, takich jak instalacje fotowoltaiczne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oraz przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, na podstawie przepisów odrębnych,
- d) umożliwia się budowę nowej oraz rozbudowę, przebudowę i remont istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej z zastosowaniem: linii elektroenergetycznych SN i nn wraz z przyłączeniami w wykonaniu kablowym i/lub napowietrznym, oraz stacji elektroenergetycznych SN/nn w wykonaniu wewnętrznym i/lub napowietrznym,
- e) wszystkie obiekty przewidziane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnym,
- f) planowane kubaturowe stacje elektroenergetyczne (w tym stacji transformatorowe SN/nn) będące własnością OSD są realizowane jako obiekty naziemne wolnostojące. Nieprzekraczalna linia zabudowy, minimalna powierzchnia działki, szerokość frontu działki, wyznaczenie miejsc postojowych nie dotyczą istniejących i planowanych obiektów infrastruktury elektroenergetycznej,
- g) dopuszcza się prawo do podziału istniejących działek celem wydzielenia terenów dla lokalizacji stacji elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) dopuszcza się lokalizację stacji elektroenergetycznych na terenach o innym przeznaczeniu wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi,

- i) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się z planowanej, budowanej, przebudowywanej, remontowanej i istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych.
- 6) **telekomunikacja** - z sieci telekomunikacyjnej w tym bezprzewodowej,
- 7) **zaopatrzenie w ciepło** - należy realizować w oparciu o paliwa nieodnawialne (paliwem gazowym, płynnym, oraz energią elektryczną) oraz odnawialne (drewno, węgiel kamienny, biomasa),
- 8) **gospodarka odpadami** - zgodnie z przyjętym na terenie gminy systemem i zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 12.

### Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów

Ustala się użytkowanie dotychczasowe do momentu podjęcia działań inwestycyjnych.

## § 13.

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

Scalenie i podział nieruchomości oraz podział dopuszcza się z zastrzeżeniem zachowania:

- 1) dla działek w terenie oznaczonym symbolem ZPUT/1: minimalnej szerokości frontu działki - 20m, minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek - 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) kąta nachylenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego - 80° do 90°;
- 3) dopuszcza się odstępstwo od warunków określonych w niniejszym paragrafie w przypadku wydzielenia działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg oraz w przypadku wydzielenia działki na powiększenie działki sąsiedniej lub regulacji granic pomiędzy działkami sąsiednimi.

## ROZDZIAŁ II

### Przepisy szczegółowe

## § 14.

### Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

1. **ZPUT/1** - przeznaczenie podstawowe – **teren usług turystyki**, usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, usług gastronomii, usług hotelarskich, pensjonatów, tereny lasów, obowiązuje:

1) dopuszczalne funkcje uzupełniające:

- a) zabudowa letniskowa, rekreacyjno - wypoczynkowa,
- b) funkcja mieszkaniowa wbudowana do maks. 1 mieszkania właściciela lub zarządcy nieruchomości;

2) dopuszcza się przebudowę istniejących zabudowań oraz lokalizację nowych budynków w obrębie linii zabudowy,

3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do najwyższego punktu dachu,
- b) ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o spadkach połaci dachowych 30°-45°, dopuszcza się dachy płaskie w budynkach o wysokości do 10m,
- c) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną,
- d) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych.

- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich,
- 5) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych,
- 6) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 20%.
- 7) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60%,
- 8) intensywność zabudowy 0,01 – 0,4,
- 10) linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi.

### **ROZDZIAŁ III** **Przepisy końcowe**

#### **§ 15**

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

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.4 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2020, poz. 293) w wysokości 30%.

#### **§ 16**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Sławy.

#### **§ 17**

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

*Przewodniczący*  
*Rady Miejskiej w Sławie*

**Błąd! Nie podano nazwy zakładki.**Załącznik Nr 2 do Uchwały

Nr .....

Rady Miejskiej w Sławie

z dnia .....

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG NA PODSTAWIE ART. 20 UST. 1 WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE LUBIATÓW 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 Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	7	8	11
1.										
2										

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2020, poz. 293) Rada Miejska w Sławie dokonała rozstrzygnięcia uwag zgodnie z załączoną wyżej tabelą.

*Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Sławie*



**Błąd! Nie podano nazwy zakładki.**Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Sławie  
z dnia .....

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI  
W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCEJ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY  
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2020, poz. 293) Rada Miejska w Sławie rozstrzyga, co następuje:

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Lubiatów gmina Sława nie przewiduje się nowych inwestycji stanowiących zadania własne gminy; wszelkie inne koszty i korzyści i ich realizacja określone zostały w prognozie skutków finansowych uchwalenia niniejszego planu.

*Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Sławie*

**UZASADNIENIE DO UCHWAŁY  
RADY MIEJSKIEJ W SŁAWIE**

**Z DNIA.....**

**W SPRAWIE UCHWALENIA**

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW  
POŁOŻONYCH W OBRĘBIE LUBIATÓW GMINA SŁAWA**

Do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Lubiatów gmina Sława, Rada Miejska w Sławie przystąpiła uchwałą nr XIV/129/19 z dnia 29 października 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Lubiatów gmina Sława.

W dniu 9 stycznia 2020r. Burmistrz Sławy obwieścił, a w dniu 24 stycznia 2020 ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu i wyznaczył termin, do którego należy składać wnioski do planu. Jednocześnie wystąpił o uzgodnienie stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko. W wyznaczonym terminie wpłynęło 11 wniosków. Wszystkie wnioski od instytucji zostały rozpatrzone pozytywnie. Następnie przystąpiono do sporządzenia projektu i prognozy oddziaływania na środowisko. Posiedzenie Gminnej Komisji Urbanistycznej dotyczące zaopiniowania przedmiotowego planu odbyło się w dniu ..... na której wydano pozytywną opinię do projektu planu.

**Sposób realizacji wymagań wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy.**

W planie miejscowym uwzględniono:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe; poprzez określenie funkcji, która może być realizowana na wyznaczonych terenach oraz wyznaczenie wskaźników i parametrów określających charakter i gabaryty zabudowy,
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych; poprzez ograniczenie dopuszczalnych działalności na wybranych terenach, wskazanie terenów objętych ochroną akustyczną, wskazanie obszarów objętych formami ochrony przyrody, określenie sposobu gospodarowania wodami opadowymi, określenie sposobu zaopatrzenia w ciepło, a także poprzez uzyskanie odpowiednich opinii i uzgodnień instytucji i organów odpowiedzialnych za realizację wymagań środowiskowych;
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; poprzez wskazanie obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską oraz określenie zasad zagospodarowania tych obszarów i zakres dopuszczalnej ingerencji w obiekty zabytkowe, a także uzgodnienie projektu planu z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia; poprzez ograniczenie dopuszczalnych działalności na wybranych terenach, wskazanie terenów objętych ochroną akustyczną, a także zaopiniowanie projektu planu przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;
- walory ekonomiczne przestrzeni; poprzez rozmieszczenie funkcji w zgodzie z uwarunkowaniami ekonomicznymi danych lokalizacji. Uwzględnienie walorów ekonomicznych przestrzeni realizowane jest m.in. poprzez wprowadzenie w centralnej części miasta jedynie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z ograniczeniem wysokości zabudowy. Uznano, że takie rozwiązanie jest bardziej uzasadnione ekonomicznie i adekwatne do istniejących uwarunkowań (obszar poza śródmiejski miasta);
- prawo własności; poprzez zapewnienie przewidzianych prawem możliwości udziału w procedurze planistycznej (wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna, składanie uwag);
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Lubiatów  
gmina Sława.

poprzez dokonanie wymaganych uzgodnień z organami ochrony państwa

- potrzeby interesu publicznego;  
*poprzez dokonanie uzgodnień z organami odpowiedzialnymi za realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;*
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;  
*poprzez wskazanie terenów komunikacji publicznej oraz dopuszczeniu lokalizacji tam oraz na innych terenach sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;*
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;  
*poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz ogłoszenie w lokalnej prasie i na stronach urzędu informacji o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego projektu zagospodarowania przestrzennego oraz możliwości składania wniosków oraz informacji o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą do publicznego wglądu, planowanej dyskusji publicznej i możliwości składania uwag do projektu planu i prognozy;*
- zasady projektowania uniwersalnego, uwzględniające potrzeby osób niepełnosprawnych, wynikające z Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 poz. 1169).",  
*poprzez wskazanie na konieczność zapewnienia na poszczególnych terenach odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;*

Przy ustaleniu przeznaczenia terenu oraz określenia zasad jego zagospodarowania Burmistrz uwzględnił złożone do planu wnioski, uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz wagę interesu publicznego i prywatnego.

Z uwagi na specyfikę obszaru objętego opracowaniem przy wyznaczaniu terenów pod zainwestowanie uwzględniono część wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy, w szczególności:

- wymóg lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający dostęp do odpowiedniej ilości i jakości wody został zapewniony poprzez wskazanie obowiązującego sposobu zaopatrzenia w wodę, z wodociągu.
- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów zostało zapewnione przez dopuszczenie chodników i ścieżek rowerowych na wszystkich terenach komunikacji publicznej;
- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej zostało uwzględnione przez dopuszczenie rozwoju zainwestowania także na terenach już zainwestowanych śródmieścia oraz zmiany funkcji istniejących terenów na obszary przeznaczone także pod nowe inwestycje;
- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy wzdłuż istniejących, wyposażonych w infrastrukturę techniczną, ciągów komunikacyjnych oraz obszarach w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego zainwestowania, poprzez planowanie zainwestowania na terenach położonych w sąsiedztwie istniejących ciągów komunikacyjnych.

#### **Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Lubiatów gmina Sława zgodny jest z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Sława.

#### **Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

W planie przewidziane są niewielkie inwestycje, które stanowią koszt dla gminy, m.in. związane z realizacją odcinków dróg oraz ich wyposażeniem w niezbędną infrastrukturę techniczną. Wystąpią natomiast spore przychody związane z podatkami od nieruchomości i sprzedażą nieruchomości gminnych. Z uwagi na niewielką ilość planowanych dróg oraz możliwie spore wpływy ze sprzedaży nieruchomości gminnych i z podatków od nieruchomości, wpływ na budżet gminy będzie korzystny i pozytywny.