



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GMINY SŁAWA.

Uchwalony Uchwałą Rady Miejskiej w Sławie
nr

opublikowany

w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego
dnia

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

mgr inż. Krzysztof Mularczyk

mgr inż. Małgorzata Studenna

mgr inż. Ziemowit Folcik

GLÓWNY PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

Sława 2022

UCHWAŁA NR RADY MIEJSKIEJ W SŁAWIE

z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Gminy Sława

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2021, poz. 1372), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2021. poz. 741 ze zm.) oraz na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Sławie nr XXX/228/21 z dnia 25 lutego 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Gminy Sława i po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium i zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sława (Uchwała Rady Miejskiej w Sławie nr: XXXIV/261/21 z dnia 26 sierpnia 2021r.) Miejska w Sławie uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Gminy Sława.

2. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sława są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu dla obrębu Lubogoszcz w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rysunek miejscowego planu dla obrębu Kuźnica Głogowska w skali 1:1000;
- 3) załącznik nr 3 – rysunek miejscowego planu dla obrębu Sława, Przybyszów w skali 1:1000;
- 4) załącznik nr 4 – rysunek miejscowego planu dla obrębu Sława, Radzyń, Lipinki w skali 1:1000;
- 5) załącznik nr 5 – rysunek miejscowego planu dla obrębu Lipinki w skali 1:1000;
- 6) załącznik nr 6 – rysunek miejscowego planu dla obrębu Stare Strącze w skali 1:1000;
- 7) załącznik nr 7 – rysunek miejscowego planu dla obrębu Krążkowo w skali 1:1000;
- 8) załącznik nr 8 – rysunek miejscowego planu dla obrębu Krzepielów w skali 1:1000;
- 9) załącznik nr 9 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego;
- 10) załącznik nr 10 – 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;
- 11) załącznik nr 11 – dane przestrzenne.

§ 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 graficznymi od 1 do 8 uchwały Rady Miejskiej w Sławie;
- 4) **przepisach odrębnych** – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z ostatecznych decyzji administracyjnych;

- 5) **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;
- 6) **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;
- 7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczoną na rysunku planu miejscowego, określającą maksymalny zasięg usytuowania wszelkich budynków i pozostałych obiektów budowlanych w rozumieniu przepisów prawa budowlanego na terenie jednostki. (nie dotyczy tarasów, schodów terenowych – stanowiących dojście do budynku, zadaszeń nad wejściem do budynku, trafostacji, obiektów liniowych, sieci i urządzeń technicznych, sieci uzbrojenia terenu, obiektów budowlanych związanych z drogą);
- 8) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne (infrastruktura techniczna liniowa) oraz stacje transformatorowe w tym kontenerowe, stacje rozdzielcze, magazyny energii, w tym kontenerowe (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 minimum: jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny, lub jedno miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30m² powierzchni usługowej, lub jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte pięć miejsc pracy – (dotyczy miejsc postojowych zamkniętych). Miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) **sieć dystrybucyjna energii elektrycznej** – sieć elektroenergetyczna wysokich, średnich i niskich napięć, za której ruch sieciowy jest odpowiedzialny operator systemu dystrybucyjnego (OSD), (poprzez sieć elektroenergetyczną należy rozumieć zespół połączonych wzajemnie linii i stacji elektroenergetycznych przeznaczonych do przesyłania i rozdzielania energii elektrycznej). Do sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej OSD nie należy kwalifikować linii i stacji elektrycznych nie będących własnością OSD;
- 12) **instalacja odnawialnego źródła energii** lub farma fotowoltaiczna – instalacja w rozumieniu art. 2 pkt.13 Ustawy z dnia 20 lutego 2015r. o odnawialnych źródłach energii, przetwarzająca energię promieniowania słonecznego na energię elektryczną (ogniwa fotowoltaiczne).

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

- 1) granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obszary objęte ochroną konserwatorską;

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

- 1) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza;
- 2) istniejące linie sieci elektroenergetycznych o napięciu wysokim i średnim. Pasy ochrony funkcyjnej zgodnie z aktualnymi przepisami. Na rysunku planu wskazano orientacyjny przebieg linii sieci elektroenergetycznych,
- 3) obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 pojezierze Sławskie, kod PLB300011,
- 4) granice Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 306,
- 5) strefa ochrony sanitarnej,

- 6) granica obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Sławsko – Przemęckie”,
- 7) ujęcia wód podziemnych.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4. 1. 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 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 sposoby użytkowania, formy zagospodarowania terenu i obiektów lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, obejmujące:
 - a) zieleń,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej i urządzenia towarzyszące,
 - c) znaki informacyjne,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) dojazdy tymczasowe i stałe związane z zapewnieniem dostępu do terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym,
 - f) lokalizację kontenerowych stacji transformatorowych;
- 3) dopuszcza się remont, modernizację, rozbudowę oraz nadbudowę i przebudowę istniejących obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi i zapisami niniejszej uchwały;
- 4) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio w granicy działki budowlanej;
- 5) ustala się obowiązek umożliwienia dostępu do wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) urządzenia infrastruktury technicznej i obiekty towarzyszące oraz, ekrany, dopuszczone ustaleniami planu do lokalizacji na terenach przeznaczenia podstawowego lub lokalizowane poza terenami zabudowanymi w oparciu o przepisy odrębne, powinny być sytuowane w ustalonych planem liniach zabudowy lub w odległościach od dróg publicznych określonych w przepisach prawa drogowego;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz w następujących odległościach zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - d) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDD,
 - e) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDW,
 - f) 6m od linii rozgraniczających ciąg pieszo - jezdny KDPJ,
 - g) 3m od granicy cieków wodnych WS.
 - h) dla terenów oznaczonych symbolem R i ZN linia zabudowy w odległości 15m od linii rozgraniczających drogi klasy KDPJ, KDW i KDD.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 5. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 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, z wyłączeniem inwestycji w zakresie instalacji odnawialnych źródeł energii wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej i urządzeniami towarzyszącymi niezbędnymi do przyłączenia źródeł wytwórczych do sieci elektroenergetycznej;
- 3) wyklucza się lokalizację zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 4) 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;
- 5) wprowadza się wymóg utrzymania poziomu hałasu w granicach dopuszczalnych norm określonych przepisami odrębnymi na terenach: usług sportu i rekreacji US;
- 6) zagospodarowanie terenu objętego planem musi uwzględniać jego położenie w obszarze o znacznych zasobach wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego: „Zbiornik Wschowa” – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 306, (głębokość zalegania warstw wodonośnych 2m – 50m, średnia 35m) objętego reżimem wysokiej ochrony i być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności w zakresie prowadzenia właściwej gospodarki wodno-ściekowej;
- 7) część terenu objętego 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;
- 8) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno - widokowych zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 14 poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 6. 1. Dla zapewnienia właściwej ochrony dóbr kultury wyznacza się dla terenu (załącznik nr 6) Stare Strącze **obszar zabytkowych układów ruralistycznych ujęte w ewidencji zabytków**, które podlegają ochronie oraz ustala się obowiązujące zasady ochrony i rewitalizacji tych obszaru, ze szczególnym uwzględnieniem:

- 1) Ustala się ochronę i rewitalizację zabytkowego ukształtowania i rozplanowania układów ruralistycznych wraz z elementami wchodzącymi w ich skład, w szczególności placów i ulic, zieleni, zabudowy, małej architektury, a także zachowanie i ochrona oraz przywracanie historycznych osi kompozycyjnych i widokowych, panoram, historycznych dominant architektonicznych i krajobrazowych oraz przestrzennych, typu historycznej zabudowy;
- 2) Nakaz wprowadzania nowej zabudowy z uwzględnieniem historycznego zagospodarowania i parcelacji terenu;
- 3) Zakaz podejmowania działań mogących powodować degradację chronionych wartości obszaru, w tym wprowadzania nowej zabudowy o lokalizacji, proporcjach, gabarytach i ukształtowaniu niedostosowanych do sąsiedniej zabudowy historycznej oraz ukształtowania zabytkowego układu (m.in. pawilony handlowe);
- 4) Zakaz stosowania materiałów zewnętrznych niezgodnych z charakterem historycznej zabudowy, blachy falistej, dachówkopodobnej, okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i płyt warstwowych, ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem podmurówek i słupków;
- 5) Zakaz lokowania anten satelitarnych, klimatyzatorów, rur wentylacyjnych, spalinowych oraz innych tego typu urządzeń w miejscach widocznych od strony przestrzeni publicznych;

- 6) Nakaz rewitalizacji kompozycji zieleni i ochrony starodrzewu poprzez zachowanie i odtwarzanie historycznych kompozycji układów;
- 7) Nakaz ochrony nawierzchni historycznych oraz kształtowanie nowych nawierzchni w tym odtwarzania nawierzchni historycznych (zachowanie, remont i uzupełnianie nawierzchni historycznych; zachowanie historycznych szerokości przekrojów ciągów komunikacyjnych, odtwarzanie lub nawiązanie nową nawierzchnią do nawierzchni historycznych w przypadku ulic z zachowaną częściowo lub całości nawierzchnią historyczną);
- 8) Nakaz dostosowania formy obiektów małej architektury w miejscach z zachowaną zabudową historyczną do charakteru otoczenia;
- 9) Nakaz kształtowania elementów reklamowych, informacyjnych, oraz elementów małej architektury, oświetlenia placów i budynków z uwzględnieniem zabytkowego charakteru obszaru;
- 10) Zakaz wprowadzania obiektów dysharmonizujących, takich jak kontenery, garaże, przyczepy i kioski z wyłączeniem kontenerowych stacji transformatorowych, kontenerowych magazynów energii i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) Zakaz umieszczania reklam wielkogabarytowych oraz obiektów masztowych.

2. Stanowiska archeologiczne – zasady ich ochrony:

- 1) Ochroną obejmuje się warstwy kulturowe i stanowiska archeologiczne wskazane na rysunku planu, ich ochronę należy uwzględnić przy zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) Wykaz stanowisk archeologicznych – gmina Sława:

L.p.	Miejscowość	Stanowisko	Nr na obszarze AZP.	Obszar AZP	Funkcja	Chronologia	Przynależność kulturowa
1.	Sława	9	4	63-19	Ślad osadniczy	ŚR	
2.	Sława	10	5	63-19	Obozowisko? Ślad osadniczy	Mezolit OWR	k. przeworska
3.	Sława	11	6	63-19	Ślad osadniczy	EK	
4.	Sława	12	7	63-19	Obozowisko osada	Mezolit ŚR	
5.	Sława	13	8	63-19	Obozowisko osada? osada	Mezolit Ha WŚ	k. lużycka
6.	Kuźnica Głogowska	5	40	63-19	śląd osadniczy śląd osadniczy śląd osadniczy	EK pradzieje ŚR	
7.	Krzepielów	14	21	65-20	śląd osadniczy	ŚR	
8.	Krzepielów	15	22	65-20.	śląd osadniczy	ŚR	

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7. 1. Na obszarze opracowania planu miejscowego ustala się następujące obszary przestrzeni publicznych:

- 1) tereny dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD;
- 2) tereny usług sportu oznaczone na rysunku planu symbolem US;

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

- 1) w pasie linii rozgraniczających dróg, o których mowa w ust. 1, określa się możliwość lokalizacji obiektów nie będących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego, nowych nasadzeń szpalerów drzew, pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury, elementów informacyjnych, urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń towarzyszących.

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

§ 8. 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 miejscowym nie występują udokumentowane złoża kopalin.
- 2) na terenie objętym planem miejscowym nie występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) określa się strefę ochrony sanitarnej dla cmentarza o szerokości 50m od granicy cmentarza oznaczonej na załączniku graficznym nr 3;
- 4) wyklucza się lokalizację w obszarze strefy ochrony sanitarnej dla cmentarza nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, lokalizacji obiektów związanych z magazynowaniem, handlem i przetwórstwem artykułów żywnościowych.
- 5) na obszarze objętym planem występują ujęcia wód podziemnych użytkowane zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

§ 9. Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) dla terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują szczególne ograniczenia w ich użytkowaniu, określone w § 6;
- 2) Wyklucza się lokalizację w obszarze strefy ochrony sanitarnej cmentarza w odległości 50m nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, lokalizacji obiektów związanych z magazynowaniem, handlem i przetwórstwem artykułów żywnościowych.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej

§ 10. 1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się przebieg dróg klas:

- 1) dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDD;
- 2) wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDW;
- 3) ciągi pieszo - jezdne oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDPJ.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom odpowiedniej liczby miejsc parkingowych.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie nowobudowane liniowe elementy urządzeń infrastruktury technicznej powinny być usytuowane pod ziemią (linie elektryczne niskiego i średniego napięcia oraz telefoniczne wyłącznie kablowe) z wyłączeniem stacji transformatorowych oraz linii elektroenergetycznych związanych z przyłączeniem obiektów do sieci.

2. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie urządzeń 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 z wyłączeniem obszaru strefy ochrony sanitarnej cmentarza (150m);

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:** obowiązuje odprowadzenia wód deszczowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku braku możliwości odprowadzenia wód do kanalizacji obowiązuje gromadzenie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie. Dla instalacji odnawialnych źródeł energii dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych na własny teren nieutwardzony z zachowaniem przepisów odrębnych;

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,
- c) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont i likwidację sieci gazowej,
- d) ustala się minimalną średnicę sieci gazowej 25 mm,
- e) dla budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego szafki gazowe winny być lokalizowane w linii ogrodzeń (otwierane na zewnątrz ogrodzenia)

5) **elektroenergetyka:**

- a) ustala się zasilanie w energię elektryczną ze stacji transformatorowych lub z sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej,
- b) należy zachować obostrzenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z lokalizacji istniejącej i projektowanej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej,
- c) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na terenie w stosunku do którego inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz na podstawie przepisów odrębnych,
- d) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z instalacji odnawialnych źródeł energii,
- e) dopuszcza się budowę nowych urządzeń infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oraz przebudowę, remont i utrzymanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, na podstawie przepisów odrębnych,
- f) umożliwia się budowę nowej oraz rozbudowę, przebudowę i remont istniejących urządzeń infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej z zastosowaniem:
 - linii elektroenergetycznych WN, SN i nn wraz z przyłączeniami w wykonaniu kablowym i/lub napowietrznym,
 - stacji elektroenergetycznych w tym stacji WN/SN i SN (w tym stacji SN/nn),
- g) wzdłuż przebiegu istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej należy uwzględnić pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) wyznacza się pasy technologiczne wzdłuż projektowanych istniejących linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) utworzenie pasów technologicznych wzdłuż linii nie powoduje wyłączenia terenu z zagospodarowania, jedynie może wprowadzić ewentualne obostrzenia,
- j) w pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych,
- k) pasy technologiczne linii napowietrznych WN uwidocznione na rysunku planu nie są równoznaczne z pasami określonymi na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, które wyznacza się w oparciu o inne przepisy,
- l) umożliwia się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej liniowej i elementów energetycznych z nią związanych w pasach drogowych/układach komunikacyjnych tj. terenach ogólnie dostępnych dla prowadzenia sieci,

- ł) dopuszcza się lokalizację stacji elektroenergetycznych lub innych urządzeń infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - m) wszystkie obiekty przewidywane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z urządzeniami z infrastruktury technicznej elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnym,
 - n) planowane kubaturowe stacje elektroenergetyczne (w tym stacje transformatorowe SN/nn) są realizowane jako obiekty naziemne wolnostojące. Nieprzekraczalna linia zabudowy, minimalna powierzchnia działki, szerokość frontu działki, wyznaczenie miejsc postojowych nie dotyczą istniejących i planowanych obiektów urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej,
 - o) dopuszcza się prawo do podziału istniejących działek celem wydzielenia terenów dla lokalizacji stacji elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - p) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - r) zapewnia się możliwość dostępu i dojazdu do urządzeń infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii;
 - s) przeznaczenie terenów dla lokalizacji źródeł energii nie jest jednoznaczne z możliwością przyłączenia do sieci elektroenergetycznej. Przyłączenie źródła do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi
- 6) **telekomunikacja** – zasady rozwoju urządzeń 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,
 - 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) 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,
 - f) na obszarze objętym planem zakłada się utrzymanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej (urządzeń i sieci) oraz jej rozbudowę wraz z masztami i antenami dostępu radiowego,
 - g) dla masztów telefonii komórkowej nie ustala się maksymalnej wysokości.
- 7) **zaopatrzenie w ciepło**: dopuszcza się ogrzewanie gazowe lub inne z ekologicznych źródeł zasilania, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 8) **gospodarka odpadami**: stałe odpady bytowo-gospodarcze i przemysłowe gromadzić w sposób zapewniający ochronę środowiska do kontenerów zlokalizowanych na terenie własnym, według przyjętego na terenie gminy systemu i zgodnie z przepisami szczególnymi.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów

§ 12. Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

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

§ 13. 1. Scalenie i podział oraz podział nieruchomości, dopuszcza się z zastrzeżeniem zachowania:

- 1) SUW/US minimalnej szerokości frontu działki - 20m, minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek - 1000 m²,
- 2) dla działek w zabudowie oznaczonej symbolem AG, RO, EF minimalnej szerokości frontu działki - 25m, minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek - 2000 m²,

- 3) kąta nachylenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego - 80° do 90°
- 4) w uzasadnionych przypadkach, gdy uwarunkowania terenu nie pozwalają na zachowanie wyżej wymienionych szerokości frontu działki dopuszcza się zmniejszenie szerokości frontu działki do 5m,
- 5) 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.
- 6) pod objekty i urządzenia infrastruktury technicznej i urządzenia towarzyszące dopuszcza się na obszarze planu wydzielanie działek o wielkościach mniejszych i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz zasady rozbudowy i funkcjonowania układu komunikacyjnego

§ 14. Na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Obszar lokalizacji **odnawialnych źródeł energii - farmy fotowoltaiczne o mocy powyżej 100kW** na obszarach funkcjonalnych oznaczonych symbolami: AG/1-4, SUW/US/1, NO/1,2, T/1,2, K/1, W/1-3, wraz ze strefą ochronną obowiązuje:

- 1) Dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i urządzeniami towarzyszącymi na wszystkich obszarach funkcjonalnych pod warunkiem spełnienia wymagań określonych dla poszczególnych terenów funkcjonalnych oraz z uwzględnieniem poniższych ograniczeń.
- 2) Strefa ochronna od farmy fotowoltaicznej musi zawierać się w obszarze lokalizacji tej instalacji odnawialnych źródeł energii - farmy fotowoltaiczne o mocy powyżej 100kW;
- 3) Wysokość instalacji fotowoltaicznych i urządzeń posadowionych na gruncie nie może przekraczać 6m od powierzchni terenów, na których się znajdują, z wyłączeniem słupów elektroenergetycznych, masztów odgromowych i słupów pod monitoring dla których nie stawia się ograniczeń wysokości pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych
- 4) Wysokość instalacji fotowoltaicznych i urządzeń posadowionych na dachach obiektów kubaturowych nie może przekraczać 1,5m nad poziom dachu;
- 5) Powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż – 80%;
- 6) Powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza – 10 %;
- 7) Intensywność zabudowy obiektów kubaturowych – 0,01 – 0,8;

2. **EF/1 - 6** – przeznaczenie podstawowe – **tereny odnawialnych źródeł energii - farmy fotowoltaiczne o mocy powyżej 100kW** wraz ze strefą ochronną obowiązuje:

- 1) Przeznaczenie uzupełniające – sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacje transformatorowe, magazyny energii, urządzenia infrastruktury technicznej i urządzenia towarzyszące, a także miejsca postojowe;
- 2) Strefa ochronna od farmy fotowoltaicznej musi zawierać się w obszarze lokalizacji tej instalacji odnawialnych źródeł energii - farmy fotowoltaiczne o mocy powyżej 100kW;
- 3) Wysokość urządzeń i obiektów, składających się na instalację odnawialnego źródła energii, obiektów budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń towarzyszących oraz innych i urządzeń posadowionych na gruncie nie może przekraczać 6m, z wyłączeniem słupów elektroenergetycznych, masztów odgromowych i słupów pod monitoring dla których nie stawia się ograniczeń wysokości pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych

- 4) Ustala się dachy płaskie lub dwuspadowe o spadkach połaci dachowych 2° - 45°;
- 5) W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych;
- 6) Maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych – 80%;
- 7) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10 %;
- 8) Intensywność zabudowy obiektów kubaturowych – 0,000001 – 0,8;

3. **AG/1-4** - przeznaczenie podstawowe – **tereny aktywności gospodarczej** w tym handel, obowiązuje:

- 1) Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:
 - a) bazy, składy i magazyny,
 - b) obiekty biurowe,
 - c) obiekty rzemieślnicze, przetwórstwo mięsne,
 - d) tereny obsługi komunikacyjnej i transportu,
 - e) zieleni urządzona,
 - f) urządzenia towarzyszące,
 - g) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - h) instalacje odnawialnych źródeł energii na obszarze 100% powierzchni terenu oraz bez konieczności równoczesnej realizacji funkcji podstawowej i zgodnie z §14 ust1.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:
 - a) w przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren,
- 3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 20m licząc od poziomu terenu (najniższego) do najwyższego punktu dachu,
 - b) dopuszcza się lokalizację wielko-kubaturowych obiektów produkcyjnych o nowoczesnej architekturze, z wymogiem stworzenia wysokich walorów architektonicznych,
 - c) ustala się dachy płaskie lub dwuspadowe o spadkach połaci dachowych 2° - 45° ,
 - d) w granicach historycznego układu urbanistycznego wprowadza się nakaz stosowania dachówki ceramicznej lub cementowej na dachach o nachyleniu połaci powyżej 30,
 - e) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 3m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej. Obowiązek ten nie dotyczy inwestycji w zakresie instalacji odnawialnych źródeł energii,
 - f) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną. Obowiązek ten nie dotyczy inwestycji w zakresie instalacji odnawialnych źródeł energii
- 4) Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach w stosunku do których inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz na podstawie przepisów odrębnych, 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 50%. W przypadku lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 80%,
- 7) Powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10%,

8) Intensywność zabudowy 0,1 – 0,5, W przypadku lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii Intensywność zabudowy 0,000001 – 0,8,

9) odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

4. **RO/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny upraw ogrodowych** z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) budowa nowych budynków, usługowych i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.

2) Dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej i urządzenia towarzyszące.

3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska.

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

- a) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12m. licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
- b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych o spadkach 5° - 45°,
- c) obowiązują dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglastym matowym,
- d) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych,
- e) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 20%.
- f) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%,
- g) intensywność zabudowy 0,1 – 0,5,

5) Dopuszcza się funkcję mieszkaniową dla właścicieli i zarządcy terenu,

5. **SUW/US/1** - przeznaczenie podstawowe – **terenu komunalnej stacji uzdatniania wody oraz usług sportu i rekreacji.**

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

- b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu,

2) Dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu, rekreacji i placów zabaw wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,

3) Ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne: usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,

4) Ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,

5) Ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 10m.
- b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych o spadkach 5°- 45°,
- c) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych,
- d) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 10%. W przypadku lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 80%,
- e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%, W przypadku lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10%,

f) intensywność zabudowy 0,1 – 0,4, W przypadku lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii Intensywność zabudowy 0,000001 – 0,8.

6) dla komunalnej stacji uzdatniania wody obowiązuje:

- 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 powierzchniowych,
- c) w granicach ogrodzenia i poza nim obowiązują ograniczenia i zakazy dotyczące strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej określone w przepisach szczególnych.

6. **NO/1,2** - przeznaczenie podstawowe – **tereny oczyszczalni ścieków** – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

- a) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 80%,
- b) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10%,
- c) ustala się dachy płaskie lub dwuspadowe o spadku 5° - 45° ,
- d) maksymalna wysokość zabudowy 6m.´
- c) intensywność zabudowy do 0,000001 do 1,0.

7. **T/1,2** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń telekomunikacji** - użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

- a) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 90%,
- b) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 5%,
- c) ustala się dachy płaskie lub dwuspadowe o spadku 5° - 45° dopuszcza się konstrukcje wieżowe szkieletowe.
- d) maksymalna wysokość zabudowy 25m.´
- c) intensywność zabudowy do 0,000001 do 1,0.

8. **K/1** - przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń kanalizacji** – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

- a) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 80%,
- b) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10%,
- c) ustala się dachy płaskie lub dwuspadowe o spadku 5° - 45° ,
- d) maksymalna wysokość zabudowy 6m.´
- c) intensywność zabudowy do 0,000001 do 1,0.

9. **W/1-3** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę** – użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- a) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 40%, W przypadku lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 80%
- b) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20%, W przypadku lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10%,
- c) ustala się dachy płaskie lub dwuspadowe o spadku 5° - 45°,
- d) maksymalna wysokość zabudowy 6m.
- c) intensywność zabudowy do 0,01 do 0,5. W przypadku lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii Intensywność zabudowy 0,01 – 0,8.

10. **R/1-16** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe, łąki i pastwiska.

- 1) Ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych niezwiązanych z produkcją rolną,
- 2) Dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 3) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 5%,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 80%,
- 5) ustala się dachy płaskie lub dwuspadowe o spadku 5° - 45°,
- 6) maksymalna wysokość zabudowy 8m.
- 7) intensywność zabudowy do 0,001 do 0,1.

11. **ZL/1-7** – przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów**,

- 1) Gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
- 2) Dopuszcza się lokalizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych
- 3) Ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych,

12. **WS/1-4** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód** otwartych, płynących i stawów rekreacyjnych.

- 1) Dopuszcza się realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) Nakazuje się zachowanie funkcji urządzeń wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) Nakazuje się zachowanie dostępu do urządzenia wodnego w stopniu wystarczającym jego eksploatacji, oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) Ustanawia się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych na obszarze występowania urządzenia wodnego, z wyłączeniem obiektów służących do kształtowania zasobów wodnych i korzystania z tych zasobów oraz prowadzoną gospodarką wodną zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) Zakazuje się nasadzania krzewów i drzew uniemożliwiających dostęp do wód.

§ 15. Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń w zakresie komunikacji i wprowadza się ich następującą klasyfikację funkcjonalną:

1. **KDD/1,2 - tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe**

- a) szerokość w liniach rozgraniczających = 10 -16m,
- b) szerokość jezdni = 5,0-7,0 m,

c) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 6m 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,

2. KDW/1 – drogi wewnętrzne

a) szerokość w liniach rozgraniczających = 6-9m,

b) szerokość jezdni = 4,0-7,0m,

c) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 6m 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,

5. **KDPJ/1,2 – ciągi pieszo – jezdne** (wewnętrzne), wśród zabudowy mieszkaniowej istniejącej i projektowanej, odpowiadające parametrom dróg pożarowych, utwardzone, przystosowane do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej,

a) szerokość w liniach rozgraniczających = min 5m,

b) szerokość jezdni utwardzonej = min 3,5m,

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

7. Dopuszcza się przeprowadzanie urządzeń infrastruktury technicznej lub urządzeń towarzyszących w liniach rozgraniczających dróg, po wcześniejszym uzgodnieniu z właścicielem.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

§ 16. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.4 z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2021. poz. 741 ze zm.) w wysokości 30% dla wszystkich terenów.

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Sławy.

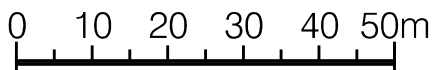
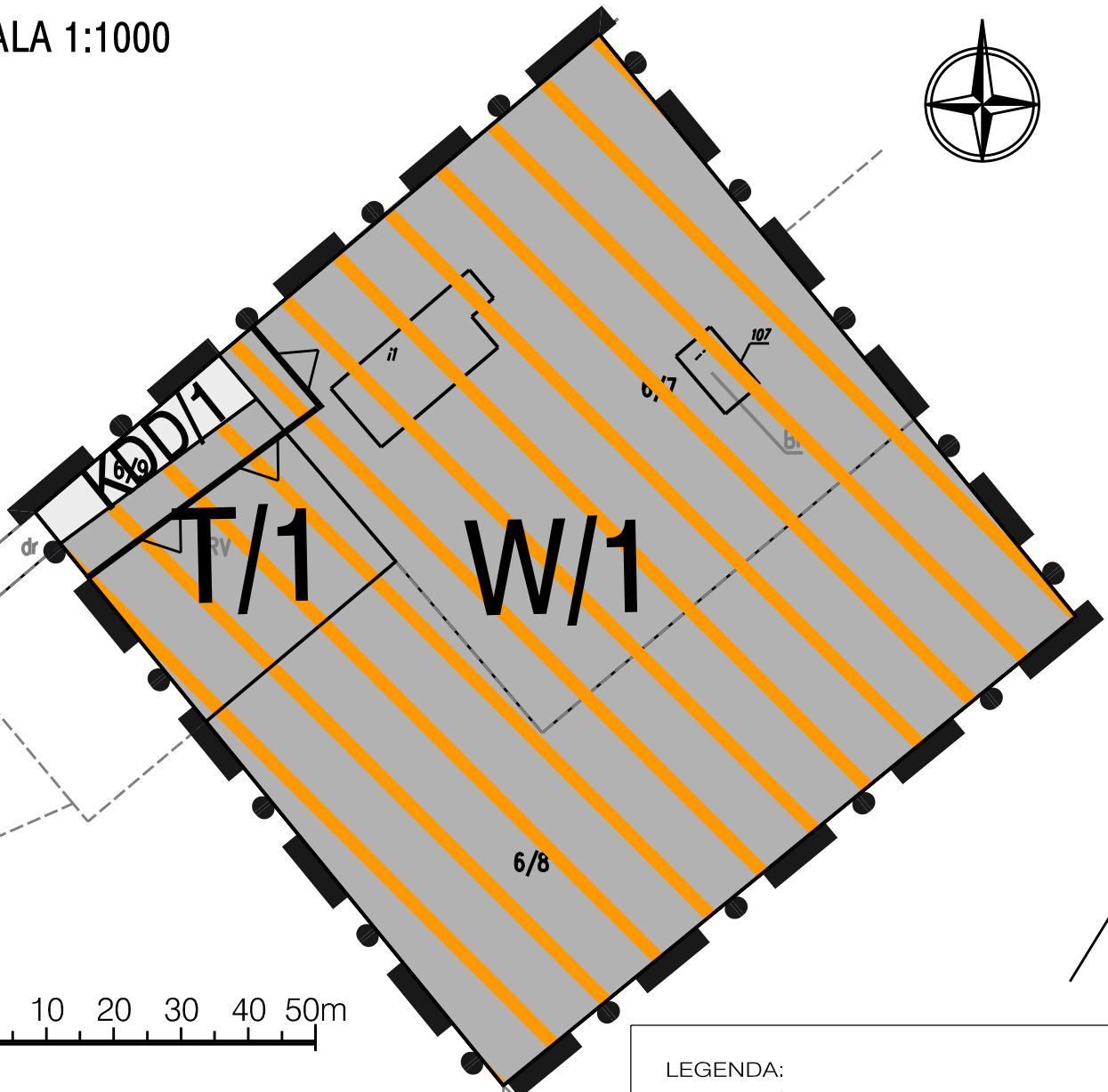
§ 18. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Sławie

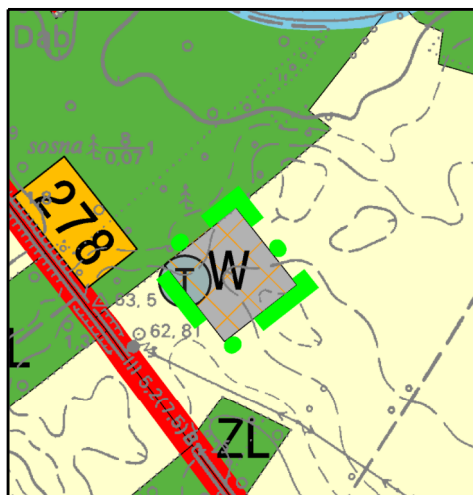


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GMINY SŁAWA ZAŁĄCZNIK NR 1 - OBRĘB LUBOGOSZCZ

SKALA 1:1000



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sława



LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE

Granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

USTALENIA REGULACYJNE

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalna linia zabudowy

USTALENIA FUNKCYJNALNE

Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę

Tereny urządzeń telekomunikacji

Tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe

USTALENIA STREFOWE

Obszar lokalizacji odnawialnych źródeł energii - farmy fotowoltaiczne, o mocy powyżej 100 kW wraz ze strefą ochronną

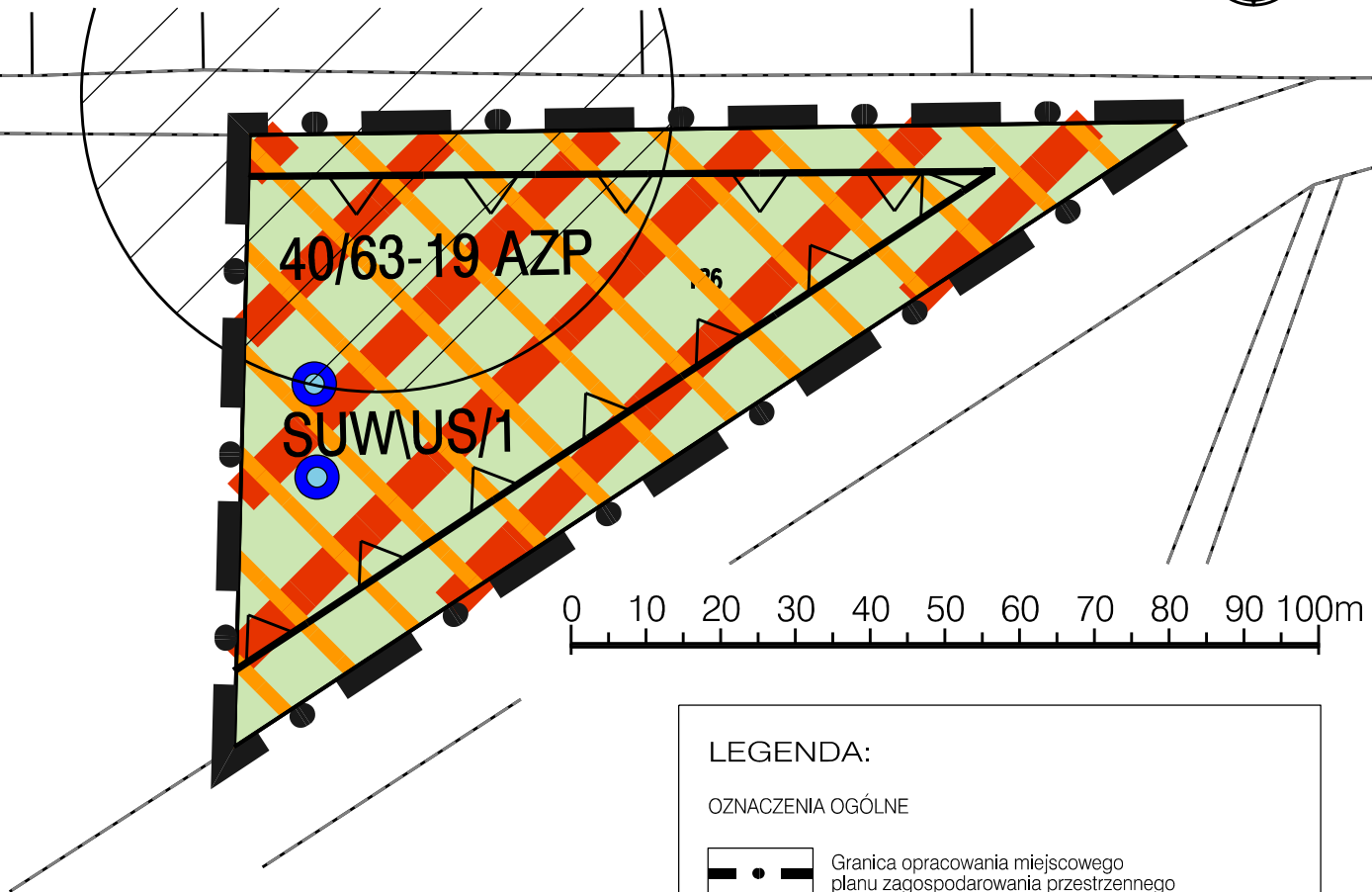
USTALENIA INFORMACYJNE

Obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pojezierze Sławsko-Przemęckie"

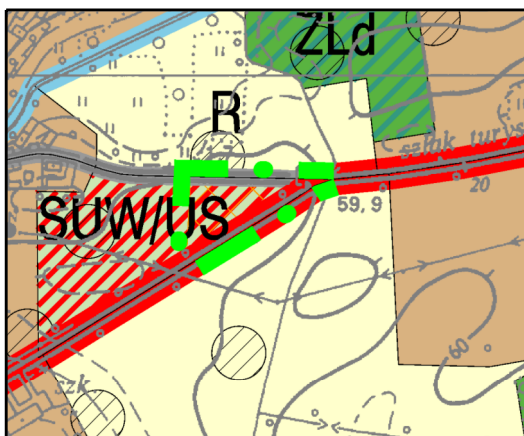


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W OBREBACH GMINY SŁAWA ZAŁĄCZNIK NR 2 - OBREB KUŹNICA GŁOGOWSKA

SKALA 1:1000



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Sława

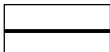


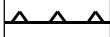
LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE

 Granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

USTALENIA REGULACYJNE


 Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

 Nieprzekraczalna linia zabudowy

USTALENIA FUNKCYJNALNE

 Tereny komunalnej stacji uzdatniania wody oraz usług sportu i rekreacji

USTALENIA STREFOWE

 Obszar lokalizacji odnawialnych źródeł energii - farmy fotowoltaiczne, o mocy powyżej 100 kW wraz ze strefą ochronną

USTALENIA INFORMACYJNE

 Ujęcie wód podziemnych

Obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach:

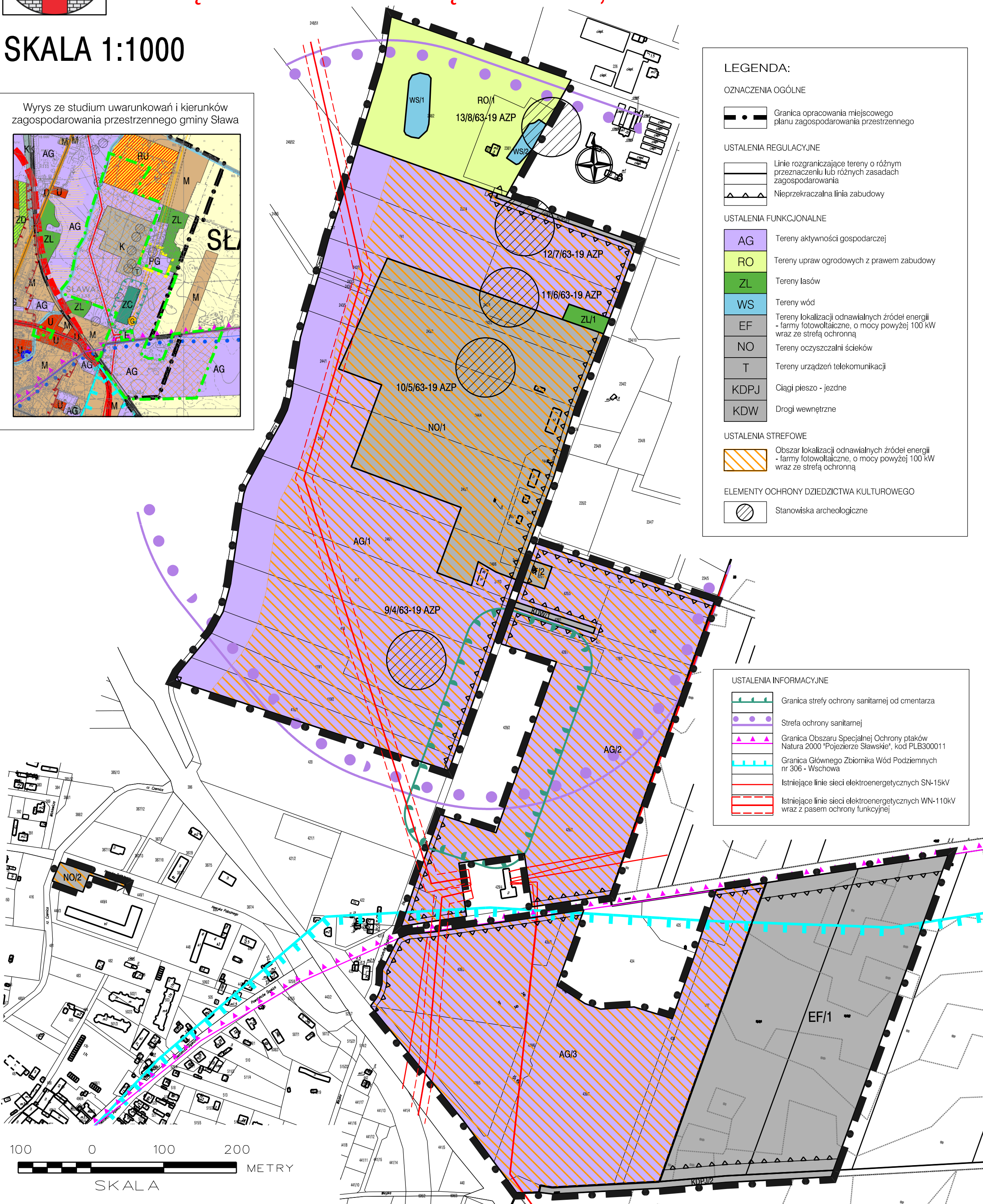
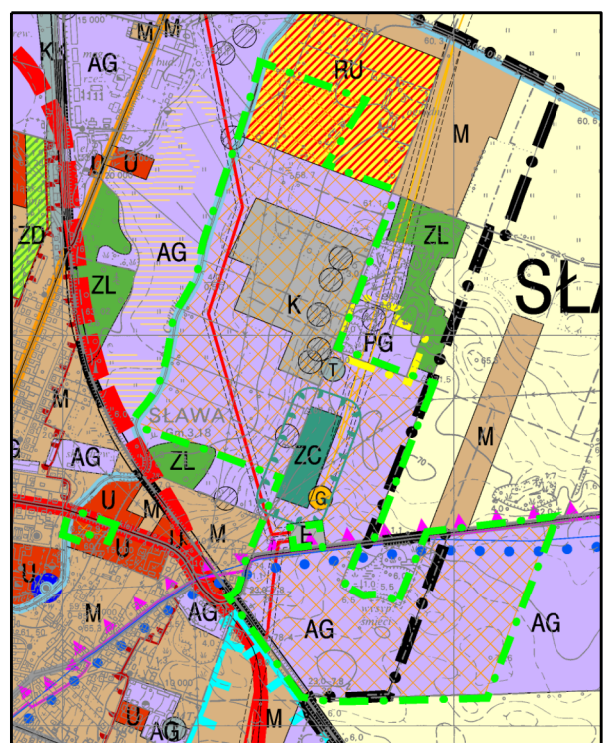
- Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków Natura 2000 "Pojezierze Sławskie", kod PLB300011,
- Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pojezierze Sławsko-Przemęckie"



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GMINY SŁAWA ZAŁĄCZNIK NR 3 - OBRĘBY SŁAWA, PRZYBYSZÓW

SKALA 1:1000

Wrys z studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sława





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GMINY SŁAWA ZAŁĄCZNIK NR 4 - OBRĘBY SŁAWA, RADZYŃ, LIPINKI

SKALA 1:1000

LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE

—•— Granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

USTALENIA REGULACYJNE

— Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

▲▲▲ Nieprzekraczalna linia zabudowy

USTALENIA FUNKCYJNALNE

AG Tereny aktywności gospodarczej
EF Tereny lokalizacji odnawialnych źródeł energii - farmy fotowoltaiczne, o mocy powyżej 100 kW wraz ze strefą ochronną
KDD Tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe

USTALENIA STREFOWE

Obszar lokalizacji odnawialnych źródeł energii - farmy fotowoltaiczne, o mocy powyżej 100 kW wraz ze strefą ochronną

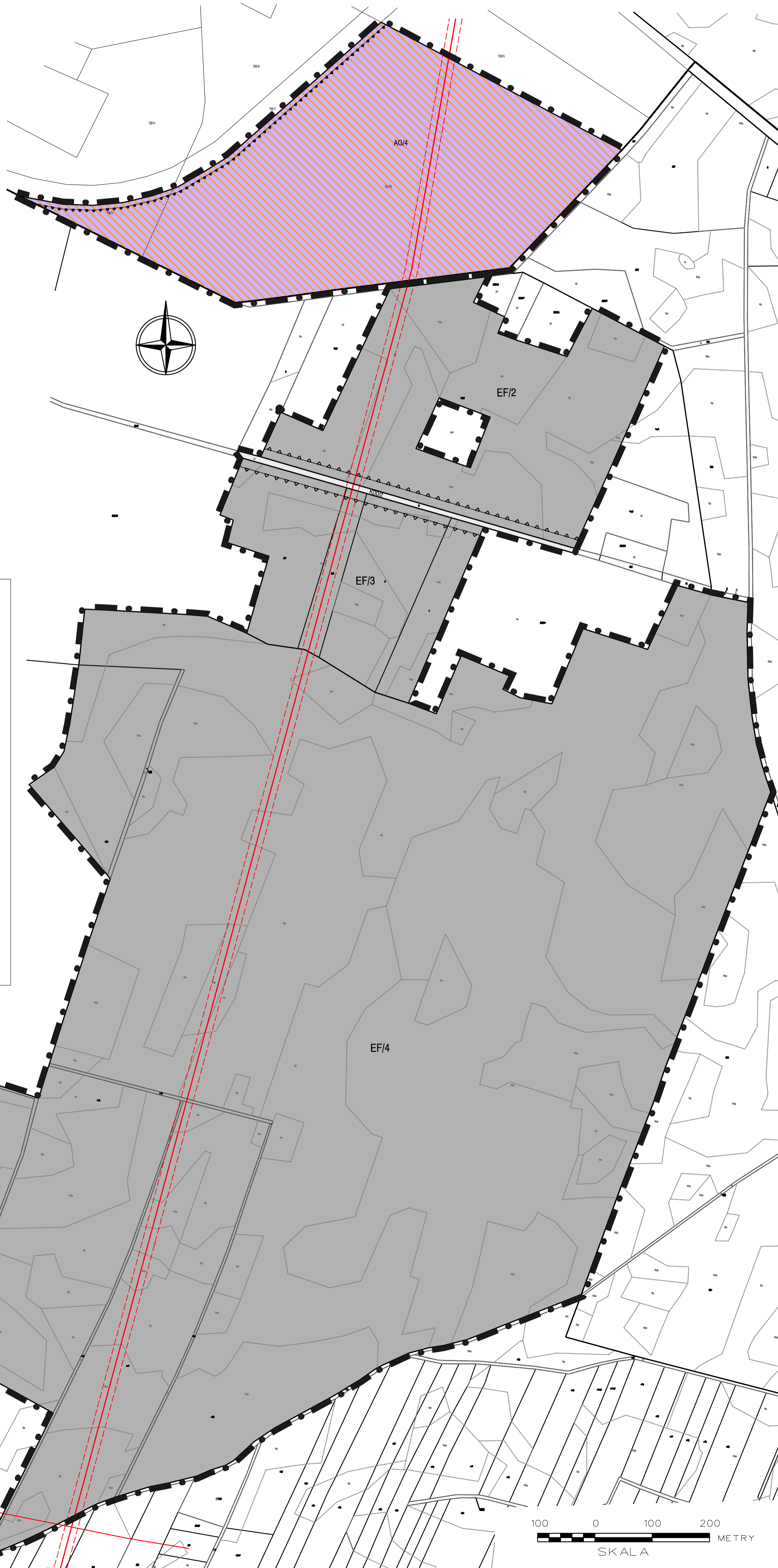
USTALENIA INFORMACYJNE

—•— Granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza

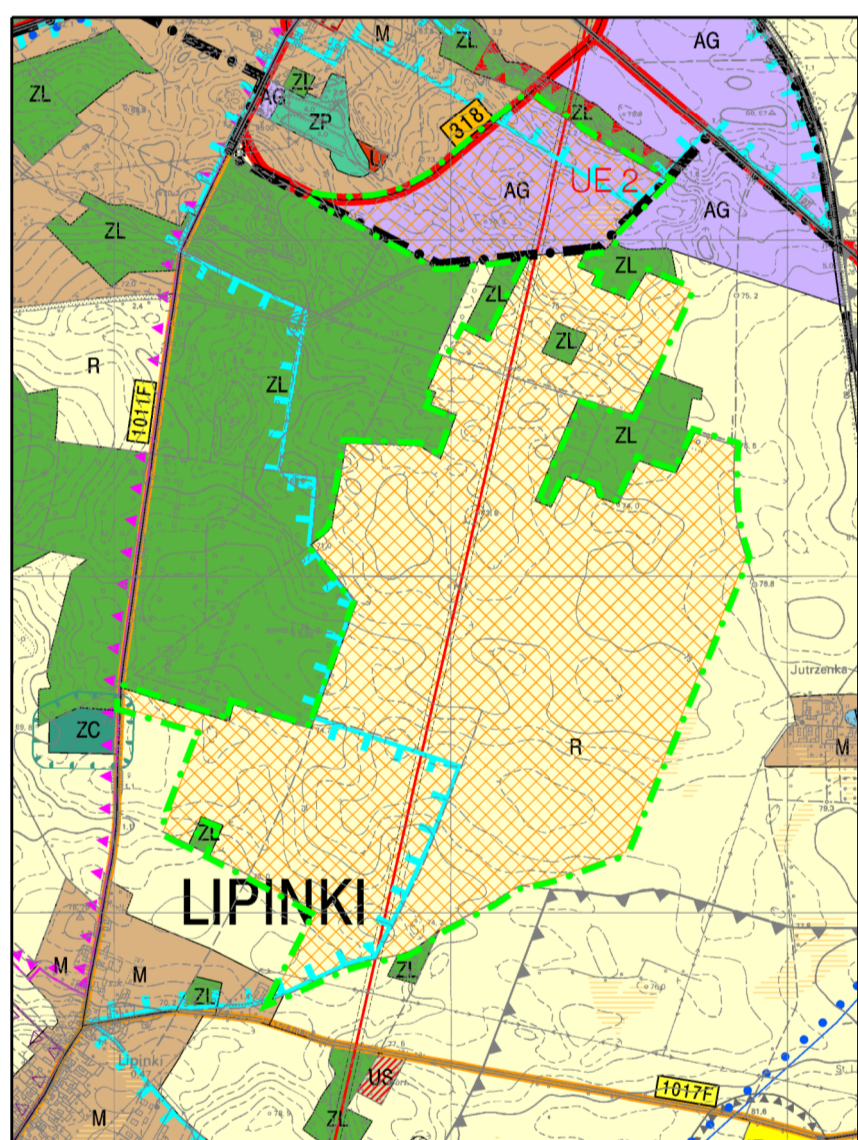
Obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 306 - Wschowa

— Istniejące linie sieci elektroenergetycznych SN-15kV

— Istniejące linie sieci elektroenergetycznych WN-110kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej



Wrys z studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sława

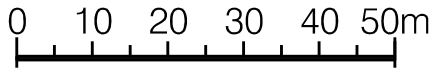


100 0 100 200 METRY
SKALA

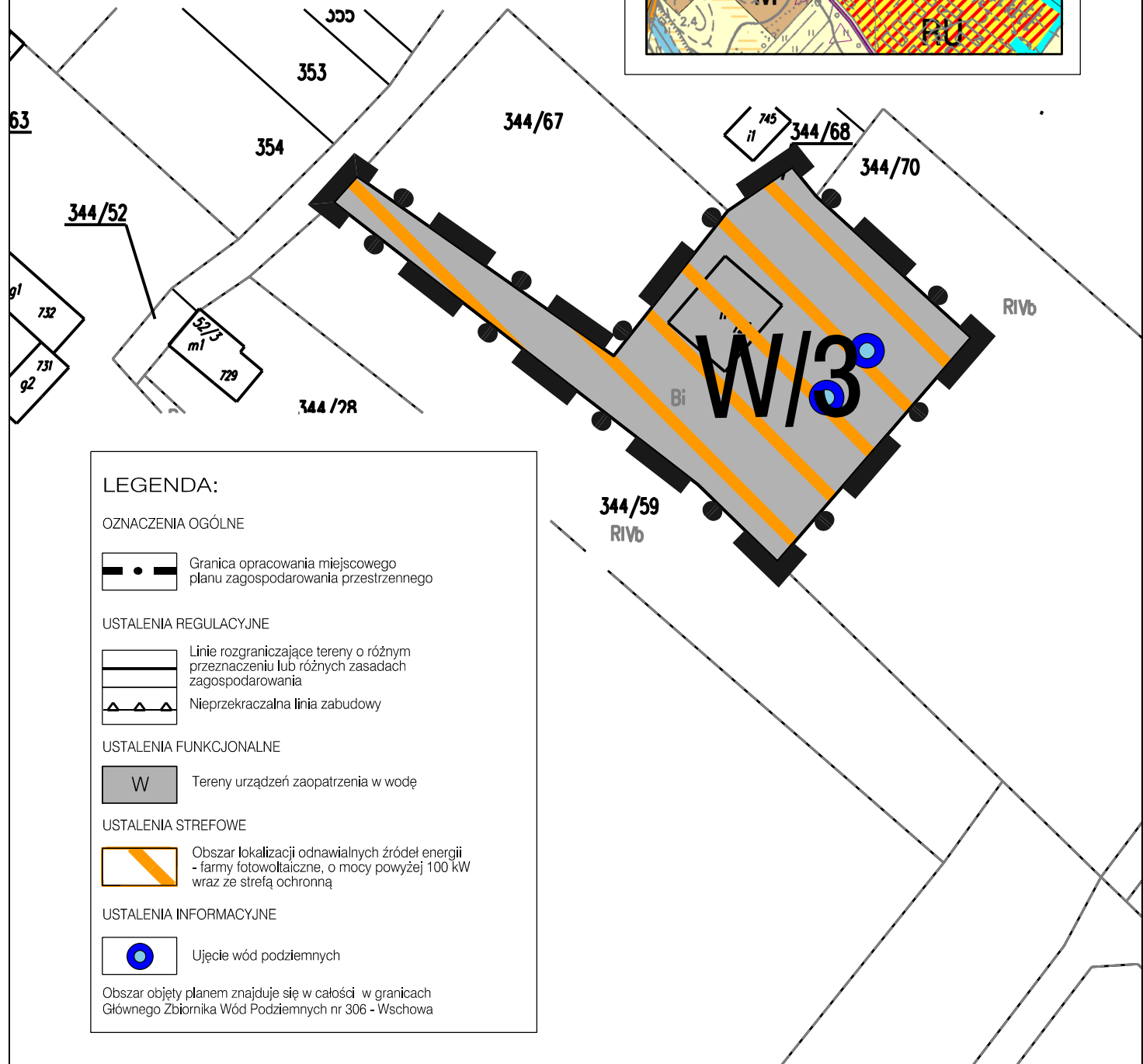
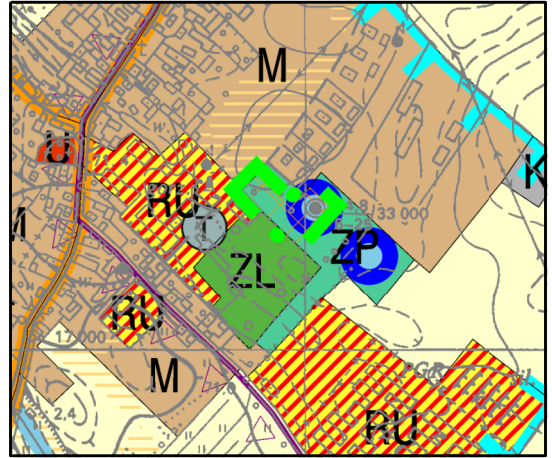


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W OBREBACH GMINY SŁAWA ZAŁĄCZNIK NR 5 - OBREB LIPINKI

SKALA 1:1000



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sława



LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE

Granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

USTALENIA REGULACYJNE

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalna linia zabudowy

USTALENIA FUNKCJONALNE

W Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę

USTALENIA STREFOWE

Obszar lokalizacji odnawialnych źródeł energii - farmy fotowoltaiczne, o mocy powyżej 100 kW wraz ze strefą ochronną

USTALENIA INFORMACYJNE

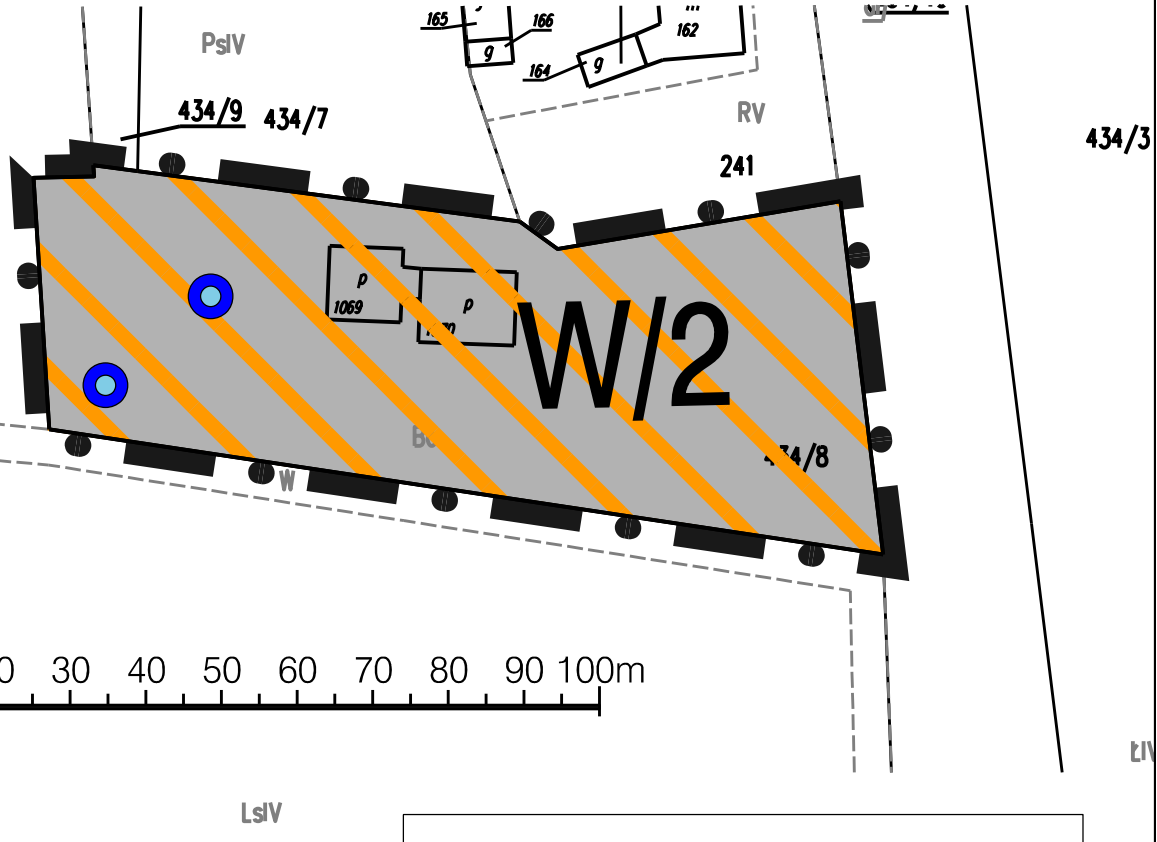
Ujęcie wód podziemnych

Obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 306 - Wschowa



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GMINY SŁAWA ZAŁĄCZNIK NR 6 - OBRĘB STARE STRĄCZE

SKALA 1:1000



LEGENDA:


OZNACZENIA OGÓLNE

 Granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego


USTALENIA REGULACYJNE

 Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

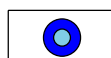
USTALENIA FUNKCJONALNE

 Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę

USTALENIA STREFOWE

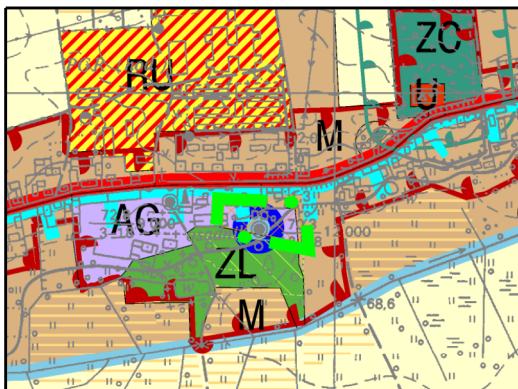
 Obszar lokalizacji odnawialnych źródeł energii - farmy fotowoltaiczne, o mocy powyżej 100 kW wraz ze strefą ochronną

USTALENIA INFORMACYJNE

 Ujęcie wód podziemnych

Obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach
- obszaru zabytkowego układu ruralistycznego ujętego w ewidencji zabytków,
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 306 - Wschowa

Wrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sława



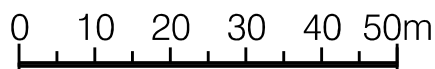
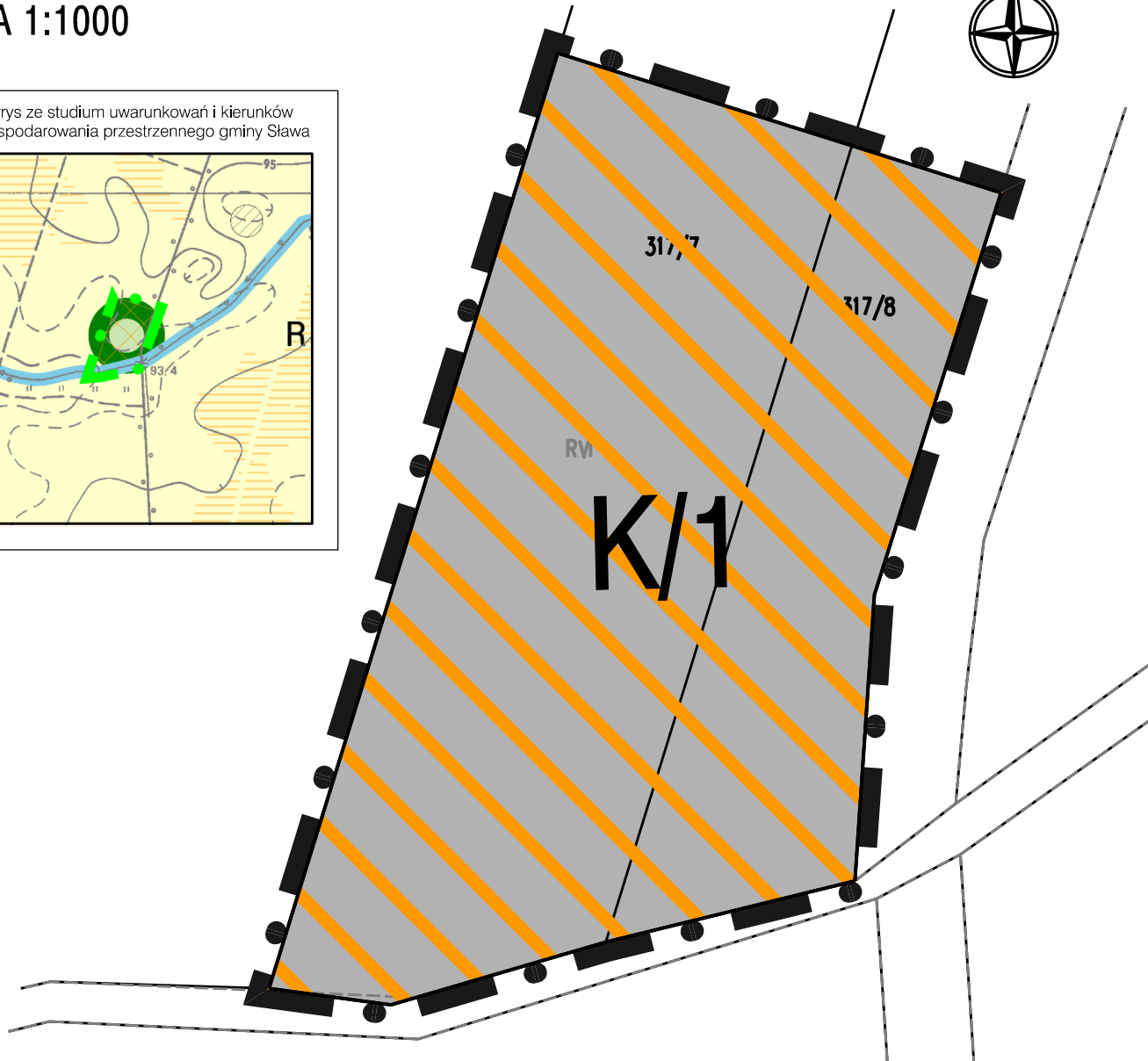
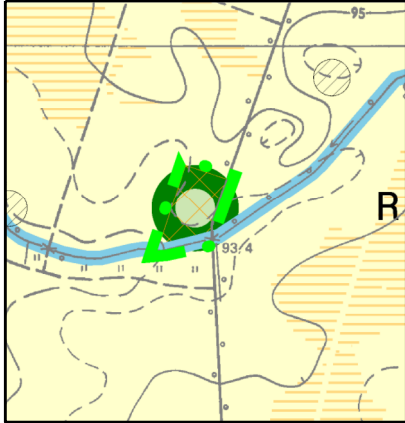


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GMINY SŁAWA ZAŁĄCZNIK NR 7 - OBRĘB KRAŻKOWO

SKALA 1:1000



Wrys z studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Sława



LEGENDA:


OZNACZENIA OGÓLNE

 Granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego


USTALENIA REGULACYJNE

 Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

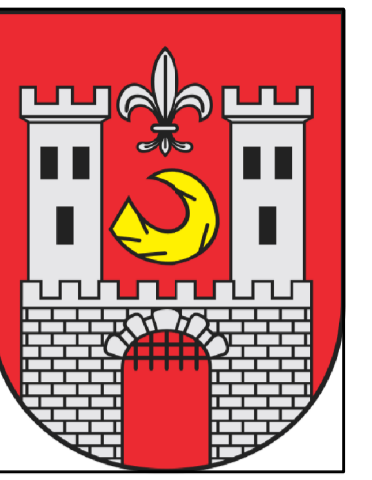
USTALENIA FUNKCJONALNE

 K Tereny urządzeń kanalizacji

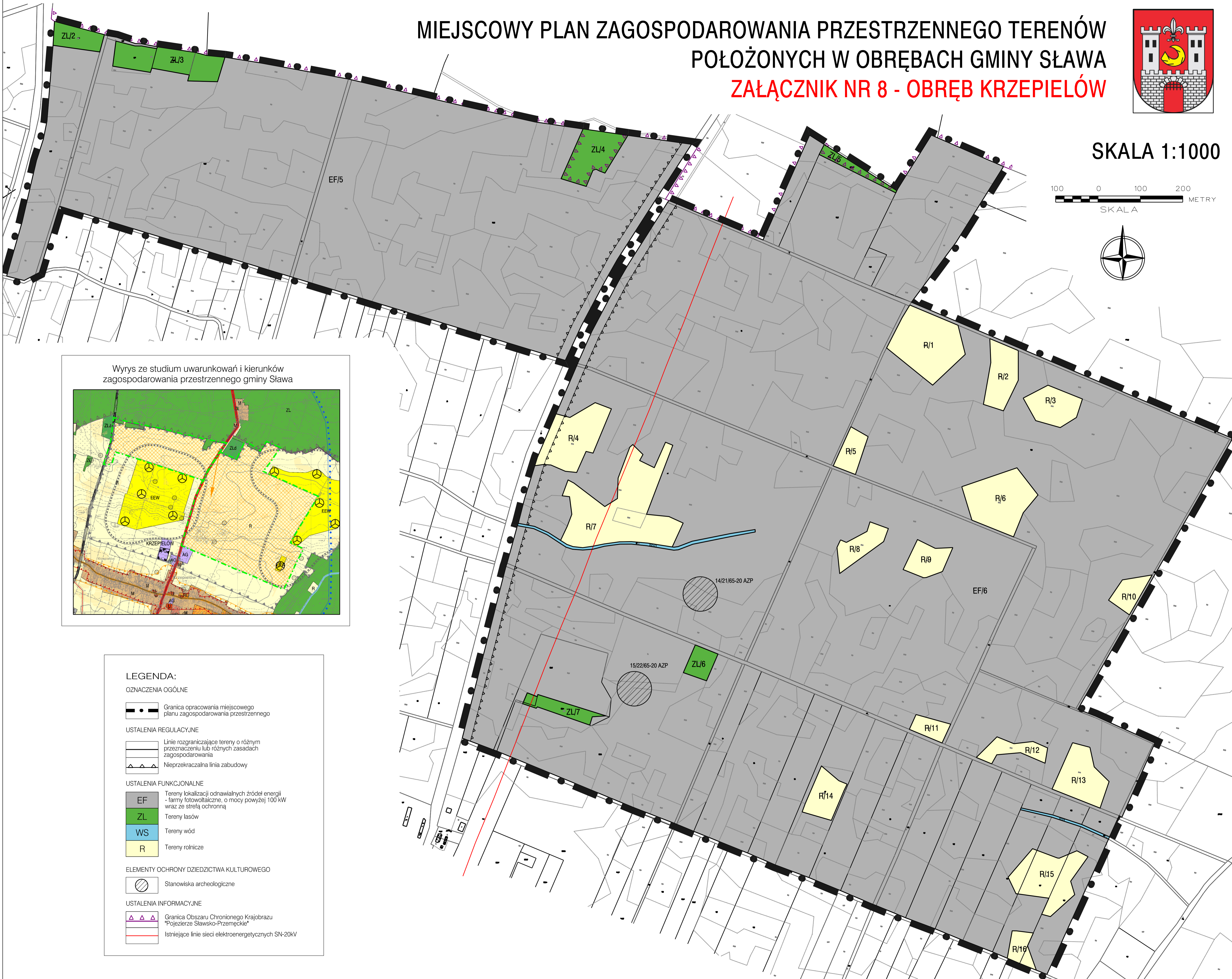
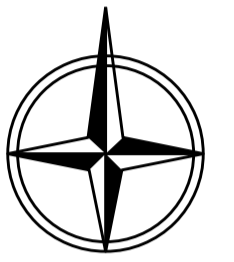
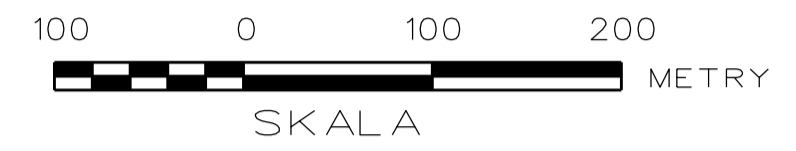
USTALENIA STREFOWE

 Obszar lokalizacji odnawialnych źródeł energii - farmy fotowoltaiczne, o mocy powyżej 100 kW wraz ze strefą ochronną

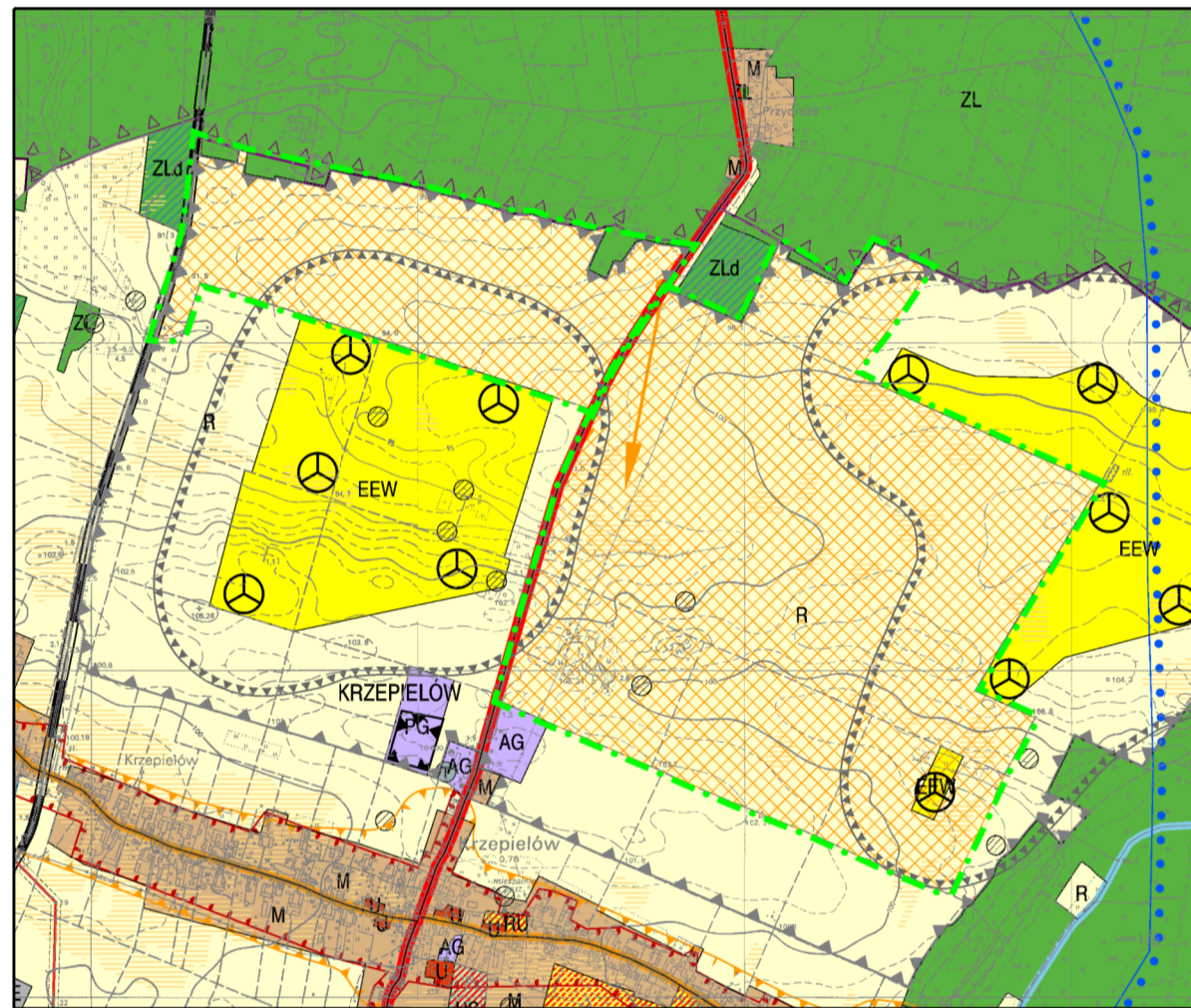
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W OBREBACH GMINY SŁAWA ZAŁĄCZNIK NR 8 - OBREB KRZEPIELÓW



SKALA 1:1000



Wrys z studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sława



LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE

—•— Granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

USTALENIA REGULACYJNE

— Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 ▲▲ Nieprzekraczalna linia zabudowy

USTALENIA FUNKCYJNALNE

EF Tereny lokalizacji odnawialnych źródeł energii - farmy fotowoltaiczne, o mocy powyżej 100 kW wraz ze strefą ochronną
 ZL Tereny lasów
 WS Tereny wód
 R Tereny rolnicze

ELEMENTY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

⊘ Stanowiska archeologiczne

USTALENIA INFORMACYJNE

▲▲ Granica Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pojezierze Sławsko-Przemęckie"
 — Istniejące linie sieci elektroenergetycznych SN-20kV

Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Sławie

z dnia

ROZSTRZYGNĘCIE 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 OBRĘBACH GMINY 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.			Uwagi do planu nie wpłynęły							
2										

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2021. poz. 741 ze zm.) Rada Miejska w Sławie dokonała rozstrzygnięcia uwag zgodnie z załączoną wyżej tabelą.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Sławie

Załącznik Nr 10 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Sławie

z dnia

**ROZSTRZYGNĘCIE 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. 2021. poz. 741 ze zm.) Rada Miejska w Sławie rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach gminy Sława, w stosunku do poprzednich miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonego w obrębach gminy Sława nie przewiduje się nowych znacznych 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

Załącznik Nr 11 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Sławie

z dnia

Dane przestrzenne

UZASADNIENIE DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W SŁAWIE

Z DNIA

W SPRAWIE UCHWALENIA

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GMINY SŁAWA

Do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach gminy Sława, Rada Miejska w Sławie przystąpiła uchwałą nr XXX/228/21 z dnia 25 lutego 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Gminy Sława

W dniu 10.05.2021r. Burmistrz Sławy obwieścił, a w dniu 21.05.2021r. 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 8 wniosków. Wszystkie wnioski zostały rozpatrzone pozytywnie. Następnie przystąpiono do sporządzenia projektu i prognozy oddziaływania na środowisko. Posiedzenie Miejskiej Komisji Urbanistycznej dotyczące zaopiniowania przedmiotowego planu odbyło się w dniu 15.09.2021r na której wydano pozytywną opinię do projektu planu.

Sposób realizacji wymogów 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;
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 obrębach gminy 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 stanowiąc będą 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.