

**UCHWAŁA Nr XXI/116/04
Rady Miejskiej w Sławie**

z dnia 28 października 2004 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie
miasta Sława**

(Gorzów Wielkopolski, dnia 10 lutego 2005 r.)

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Dz. U. z 2004r. Nr 141 poz. 1492) oraz uchwały Nr IX/58/03 Rady Miejskiej w Sławie z dnia 16 września 2003r., Rada Miejska w Sławie uchwala co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały są tereny położone w obrębie miasta Sława obejmujące działki o Nr ewidencyjnych: 253, 260/1, 257/1, 429/3, 426/2, 234/3, 425/3, 235, 439/2, 439/3, 439/4, 436 - 438.

2. Granice obszaru objętego uchwałą oznaczono na rysunku planu w skal 1:1.000.

3. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu - stanowiący załącznik graficzny Nr 1, Nr 2 i Nr 3, zwany dalej rysunkiem,
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik Nr 4 - nie podlegające publikacji,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik Nr 5 - nie podlegające publikacji.

§ 2. Uchwała niniejsza jest zgodna:

- 1) z uchwałą Nr IX/58/03 Rady Miejskiej w Sławie z dnia 16 września 2003r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Miasta Sława,
- 2) ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uchwalonego uchwałą Nr XLIX/310/2002 Rady Miejskiej w Sławie z dnia 10 października 2002r.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały są:

- 1) tereny zabudowy o charakterze produkcyjnym, oznaczone na rysunku symbolem - P,
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku symbolem - U,
- 3) tereny zieleni, oznaczone na rysunku symbolem - Z,
- 4) tereny komunikacji publicznej, oznaczone na rysunku symbolem - KD,
- 5) tereny komunikacji wewnętrznej, oznaczone na rysunku symbolem - KDW,
- 6) tereny komunikacji pieszej, oznaczone na rysunku symbolem - KX,
- 7) tereny stacji transformatorowych, oznaczone na rysunku symbolem - E,

2. Obowiązują następujące oznaczenia graficzne na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 2) obowiązujące linie zabudowy,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) dominanta architektoniczno - urbanistyczna.

§ 4. Ilekcioć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) usługach - należy przez to rozumieć takie usługi, które służą zaspokojeniu podstawowych potrzeb ludności, tj.: handel, gastronomię, kulturę, edukację, opiekę zdrowotną i nie wytwarzają dóbr materialnych,
- 2) działalności produkcyjnej - należy przez to rozumieć działalność klasyfikowaną wg Polskiej Klasyfikacji Działalności, zajmującą się wytwarzaniem dóbr materialnych,
- 3) strefie kontrolowanej - należy przez to rozumieć obszar po obu stronach osi gazociągu, w którym operator sieci gazowej podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu,
- 4) strefie ograniczonego użytkowania - należy przez to rozumieć obszar po obu stronach osi linii energetycznej, w którym zarządca sieci podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na ich trwałość i prawidłową eksploatację.

§ 5. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez:

- 1) stosowanie parametrów projektowych określonych niniejszą uchwałą,
- 2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych tj. blaszaki, kontenery itp.

§ 6. Na obszarze objętym planem ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego należy realizować poprzez:

- 1) zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami ochrony środowiska,
- 2) minimalizację emisji zanieczyszczeń poprzez realizację kotłowni w oparciu o paliwa ekologiczne tj. gaz lub olej opałowy.

§ 7. Dla wszelkich prac ziemnych na obszarze niniejszego planu ustala się obowiązek uzyskania opinii Konserwatora Zabytków celem określenia stanowisk archeologicznych i ewentualnego ustanowienia przez inwestora nadzoru archeologicznego.

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne stanowią:

- 1) drogi publiczne, oznaczone na rysunku symbolem KD,
- 2) tereny komunikacji pieszej, oznaczone na rysunku symbolem - Kx.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych miejsc postojowych oraz elementów małej architektury w formie ławek o ile nie koliduje to z realizacją drogi.

3. Wprowadza się zakaz budowy i lokalizacji obiektów tymczasowych.

4. Na wszystkich terenach ustala się obowiązek lokalizacji reklam w formie zorganizowanej i ujednoliconej co do wielkości i jakości.

§ 9. Dopuszcza się możliwość łączenia wydzielonych na rysunku działek, z zachowaniem warunków zabudowy określonych niniejszą uchwałą.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 10. 1. Tereny projektowanej zabudowy produkcyjnej oznaczone na rysunku symbolem P przeznacza się pod działalność produkcyjną, w tym składy i magazyny.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem P1 ustala się:

- 1) prawo do lokalizacji budynków produkcyjnych, biurowych i gospodarczych z zachowaniem obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy, do wysokości max. 10m,
- 2) wskazanie do lokalizacji od strony frontowej działki reprezentacyjnych budynków biurowych z dużą ilością szklenia elewacji i wysoką jakością użytych materiałów wykończeniowych,
- 3) prawo do zabudowy max. 35% powierzchni działki,
- 4) prawo do grodzenia działek ogrodzeniem ażurowym o wysokości max. 180 cm z zakazem stosowania pełnego muru i elementów prefabrykowanych.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem P2 ustala się:

- 1) warunki zabudowy jak w ust. 2,
- 2) obowiązek zachowania pasa o szerokości min. 16m jako strefy kontrolowanej planowanego gazociągu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
- 3) zakaz zabudowy i zakaz sadzenia zieleni wysokiej w strefie kontrolowanej, o której mowa w pkt 2,
- 4) obowiązek rekultywacji terenów zdegradowanych wykopami eksploatacyjnymi poprzez wyrównanie istniejących skarp.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem P3 ustala się:

- 1) warunki zabudowy jak w ust. 2,
- 2) prawo do lokalizacji stacji redukcyjnej gazu.

§ 11. 1. Na terenie zabudowy usługowej oznaczonym na rysunku symbolem U ustala się:

- 1) prawo do lokalizacji obiektu handlowo - usługowego, z dachem przynajmniej dwuspadowym, o wysokości max. 8m do okapu i 10m do kalenicy,
- 2) obowiązek lokalizacji obiektu wyróżniającego się pod względem jakości przyjętych rozwiązań architektonicznych, zamykającego oś widokową z alei od strony południowej,
- 3) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na terenie i nasadzenia zieleni,
- 4) dopuszczenie lokalizacji w głębi działki obiektu o nieuciążliwej funkcji produkcyjnej związanej z wiodącą funkcją usługowo - handlową.

§ 12. Tereny zieleni, oznaczone na załączniku graficznym Nr 2 symbolem Z stanowią zabezpieczenie pod planowany gazociąg, z zachowaniem pasa o szerokości min. 16m jako strefy kontrolowanej.

§ 13. 1. Tereny komunikacji, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 4 i 6 stanowią przestrzeń publiczną, ogólnodostępną oraz przestrzeń służącą realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dla całego obszaru ustala się zakaz realizacji obiektów kubaturowych w pasach drogowych ulic.

3. Tereny komunikacji tworzą:

- 1) ulice dojazdowe oznaczone na rysunku symbolem - KD1,
- 2) ulice dojazdowe oznaczone na rysunku symbolem - KD2, o szerokości w liniach rozgraniczających 12m,
- 3) ulice dojazdowe oznaczone na rysunku symbolem - KD3, o szerokości w liniach rozgraniczających 10m,
- 4) droga wewnętrzna oznaczona na rysunku symbolem - KDW, o szerokości w liniach rozgraniczających 8m, stanowiąca dojazd przeciwpożarowy do pobliskiego kompleksu leśnego,
- 5) przejścia piesze, oznaczone na rysunku symbolem Kx.

§ 14. 1. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z planowanych stacji transformatorowych na warunkach dostawcy,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo do oczyszczalni ścieków, tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- 3) usuwanie odpadów poprzez gromadzenie w specjalnych pojemnikach zlokalizowanych na terenach poszczególnych posesji z wywozem na gminne wysypisko odpadów z zachowaniem przepisów szczególnych o odpadach i ochronie środowiska,
- 4) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego,
- 5) ogrzewanie budynków w oparciu o paliwa ekologiczne.

2. Zachowuje się istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN zgodnie z oznaczeniem na rysunku, ze wskazaniem do zachowania strefy ograniczonego użytkowania oznaczonej na rysunku, w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

3. Dla istniejącej napowietrznej linii SN oznaczonej na rysunku - na załączniku Nr 1 - ustala się prawo do przeniesienia na teren pasa drogowego oznaczonego symbolem KD1 na podstawie warunków przebudowy uzyskanych od właściciela sieci.

4. W sytuacji zbliżeń realizowanych inwestycji do istniejących kabli telekomunikacyjnych należy zachować odpowiednie odległości zgodne z obowiązującymi przepisami i normami.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

§ 15. Zgodnie z artykułem 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się następującą stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów będących własnością gminy Sława - 0 %,
- 2) dla terenów przeznaczonych na cele publiczne (KD, Kx, E) - 0%,
- 3) dla pozostałych terenów, których wartość wzrośnie - 25%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sławy.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1-3

MIASTO SŁAWA MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 4

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. Nr 80 z 2003r. poz. 717, 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) Rada Miejska w Sławie nie rozstrzyga spraw rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie miasta Sława w związku z brakiem uwag do projektu w/w planu.

ZAŁĄCZNIK Nr 5

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r. poz. 717, 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) i art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2003r. Nr 15, poz. 148 z późn. zm.) Rada Miejska w Sławie rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142. poz.1591 ze zm.) zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych ulic, w tym wybudowanie ulicy z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, zielenią,
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane poza liniami rozgraniczającymi ulic.

3. Rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówienia w trybie ustawy Prawo o zamówieniach publicznych.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z prawem budowlanym, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnych, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska,
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (t. j. z 2003r. Dz. U. Nr 15, poz. 148, z późn. zm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała rady gminy,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

§ 4. 1. Zadania w zakresie budowy dróg, o których mowa w § 1 finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami:

- 1) zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach wykazanych w § 2 będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2001r. Nr 72, poz. 747, Dz. U. z 2002r. Nr 113, poz. 984, Dz. U. z 2004r. Nr 96, poz. 959 i Dz. U. z 2004r. Nr 173, poz. 1808), ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno - prawne,
- 2) zadania w zakresie budowy sieci energetycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (t. j. Dz. U. z 2003r. Nr 153, poz. 1504 ze zm.).

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne,
- 2) dotacje,
- 3) pożyczki preferencyjne,
- 4) fundusze Unii Europejskiej,
- 5) udział podmiotów gospodarczych.