

**UCHWAŁA Nr XLIX/267/06
RADY MIEJSKIEJ W SŁAWIE**

z dnia 17 października 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miasta Sława

(Gorzów Wielkopolski, dnia 12 marca 2007 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003r. ze zmianami) oraz na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Sławie Nr XXXVIII/217/05 z dnia 29 grudnia 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miasta Sława, Rada Miejska w Sławie uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie miasta Sława.

§ 2. 1. Rysunek planu w skali 1:1000, będący załącznikiem graficznym Nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Sławie, rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik Nr 2 oraz rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy - załącznik Nr 3 są integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miasta Sława.

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

- 1) granice opracowania zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów: MNr, MNU, UP;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

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

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

- 1) uchwale - rozumie się przez to niniejszą uchwałę;
- 2) planie - rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 3) rysunku planu - rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym Nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Sławie przedstawiony na mapie spełniającej wymogi art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003r. ze zmianami) w skali 1:1000;
- 4) przepisach szczególnych - rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 5) terenie - rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia;
- 6) przeznaczeniu podstawowym terenu - rozumie się przez to funkcję wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, które w ramach realizacji planu winno stać się przeważającą (dominującą) formą wykorzystania terenu, a wprowadzenie innych niż podstawowa funkcja jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym, dopuszczalnym terenu - rozumie się przez to funkcję inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków niniejszej uchwały i nie przekraczającej 20% powierzchni terenu, chyba, że inaczej mówi niniejsza uchwała, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego;

- 8) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - rozumie się przez to linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą maksymalny zasięg usytuowania wszelkich budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego na terenie jednostki; nieprzekraczalne linie zabudowy nie ograniczają lokalizacji dróg, sieci technicznych i uzbrojenia terenu, oraz kondygnacji podziemnych;
- 9) urządzeniach infrastruktury technicznej - rozumie się przez to sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne (infrastruktura techniczna liniowa) oraz stacje transformatorowe, stacje rozdzielcze (infrastruktura techniczna kubaturowa);
- 10) poziomie terenu - rozumie się przez to rzędną projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku, bądź jego samodzielnej części (klatki schodowej), nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych;
- 11) wysokość budynku - rozumie się przez to wysokość budynku liczoną od poziomu terenu do kalenicy bądź najwyższego punktu dachu;
- 12) kondygnacji - rozumie się przez to poziomą, nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą między podłogą na stropie lub warstwą wyrównawczą na gruncie a górną powierzchnią podłogi bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu znajdującego się nad tą częścią, przy czym za kondygnację uważa się także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą wysokość w świetle większą niż 1,9m, przy czym za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad strychem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia gazowa;
- 13) kondygnacji nadziemnej - rozumie się przez to kondygnację, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle, co najmniej z jednej strony budynku, znajduje się powyżej poziomu projektowanego lub urządzanego terenu, a także każdą usytuowaną nad nią kondygnację;
- 14) modernizacji - należy przez to rozumieć działania o charakterze remontowym, polegające na poszerzeniu zakresu typowych prac remontowych, tj. podniesienie standardu technicznego obiektu w przeprowadzanym remoncie, poprzez zastosowanie nowych technologii, materiałów;
- 15) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to powierzchnie przeznaczone pod zabudowę budynkami lub powierzchnie utwardzone;
- 16) wskaźniku intensywności zabudowy - rozumie się przez to wartość sumy powierzchni całkowitej zabudowy wszystkich kondygnacji nadziemnych i przyziemnych obiektów stałych zlokalizowanych na działce (terenie) do powierzchni działki (terenu) na której został zlokalizowany;
- 17) powierzchni terenu biologicznie czynnej - rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²;
- 18) budynku gospodarczym - rozumie się przez to budynek przeznaczony do wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów i narzędzi;
- 19) obiekcie małej architektury - rozumie się przez to niewielkie obiekty, a w szczególności:
 - a) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,
 - b) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: ławeczki, śmietniki itp.;
- 20) urządzenia towarzyszące - rozumie się przez to wszelkie urządzenia niezbędne do obsługi danego terenu, np. w zakresie infrastruktury technicznej;
- 21) usługi turystyki - rozumie się przez to usługi hotelarskie (hotele, motele, pensjonaty) oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym;
- 22) zieleń urządzoną, o charakterze parkowym - rozumie się przez to zieleń wielopoziomową użytkowaną rekreacyjnie.

Ustalenia ogólne

§ 4. 1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) teren objęty planem jest przeznaczony pod: lokalizację zabudowy rekreacyjno - mieszkaniowej, wioska żeglarska oznaczony symbolami MNr, MNU i oraz pod centrum konferencyjno - szkoleniowe z zapleczem hotelowym, gastronomicznym, rekreacyjnym, krytym basenem i portem żeglarskim oznaczony symbolem UP;
- 2) linie rozgraniczające tereny oznaczone symbolami MNr, MNU, i UP są określone na rysunku planu;

- 3) zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami MNr, MNU, i UP są określone odpowiednio w § 5 ust. 1, 2 i 3;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 5) ustala się wymóg kształtowania terenów objętych planem tak by tworzyły harmonijną całość z sąsiednimi terenami i nie zakłócały swojej formą wyglądu terenów sąsiednich;
- 6) na terenie objętym planem nie występują tereny wymagające rewaloryzacji.
 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 1) potrzeby ochrony środowiska określa § 8;
 - 2) na terenie objętym planem występuje wyłącznie obszar chronionego krajobrazu "Pojezierze Sławsko - Przemęckie" jako forma ochrony przyrody, o której jest mowa w art. 6 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. (Dz. U. Nr 92, poz. 880 ze zm.) o ochronie przyrody.
 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) na terenie objętym planem nie występują żadne strefy ochrony konserwatorskiej ani żadne zabytki, o których mowa w przepisach szczególnych;
 - 2) kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:
 - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli jest to niemożliwe, Burmistrza Sławy.
 4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) na terenie objętym planem nie przewiduje się utworzenia przestrzeni publicznych.
 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem MNU, MNr i UP określa § 5.
 6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
 - 1) na terenie objętym planem nie występują tereny górnicze;
 - 2) na terenie objętym planem nie występują tereny zagrożone powodzią.
 7. Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
 - 1) na terenie objętym planem nie przewiduje się przeprowadzenia procedury scalenia;
 - 2) zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane określa § 9.
 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określa § 5.
 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) zasady rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego określa § 6;
 - 2) zasady rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej określa § 7.
 10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:
 - 1) na terenie objętym planem ustala się możliwość tymczasowego zagospodarowania i urządzenia terenu do momentu podjęcia nowych działań inwestycyjnych.
 11. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dn. 27 marca 2003r., ustala § 10.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

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

1. MNr/1 - przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy rekreacyjno - mieszkaniowej, o niskiej intensywności zabudowy
 - 1) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 8,5m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy dwuspadowe, w tym dopuszczalne wielospadowe, o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) ustala się stosowanie w budynkach połaci dachowych o spadkach 20 - 45°, w układzie

- c) dwuspadowym lub wielospadowym,
 - c) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - d) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
2. MNU/(1-2) - przeznaczenie podstawowe - zabudowa rekreacyjno - mieszkaniowa z dopuszczeniem funkcji usługowo - handlowej
- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące - usługi wbudowane, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona;
 - 2) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska;
 - 3) ustala się ograniczenie wysokości noworealizowanej zabudowy do 2 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8,5m od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy dwuspadowe, w tym dopuszczalne wielospadowe o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej;
 - 4) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci;
 - 5) dopuszcza się lokalizacje dominant architektonicznych;
 - 6) ustala się obowiązek sytuowania usług w parterach budynków w taki sposób ażeby nadać witrynom estetyczny charakter ekspozycyjny;
 - 7) dopuszcza się lokalizację letnich ogródków gastronomicznych;
 - 8) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
3. UP/1 - przeznaczenie podstawowe - teren usług pensjonatowych, w których w skład wchodzi funkcje hotelowe, gastronomiczne, pensjonatowe, oraz funkcje sportowo rekreacyjne.
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi handlu i gastronomii,
 - b) parkingi otwarte,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) tablice informacyjne i reklamowe,
 - e) urządzenia towarzyszące,
 - f) zieleń urządzona i izolacyjna;
 - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych lecz nie więcej niż 12m do kalenicy dachu,
 - b) ustala się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o symetrycznym układzie połaci, o spadkach 10° - 45°, dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - c) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych lub lukarn,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na 0,40,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną ustala się na minimum 30% z czego co najmniej 1/4 musi stanowić wielopoziomową zieleń urządzoną,
 - f) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
 - g) dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowo - rekreacyjnych, takich jak boiska do gier małych, korty tenisowe i inne, których powierzchnia nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu, z czego minimum 1/4 musi stanowić powierzchnie nieutwardzone,
 - h) dopuszcza się remonty, rozbudowę i modernizację istniejących obiektów budowlanych,
 - i) zakazuje się lokalizację nowej zabudowy, z wyjątkiem urządzeń wodnych, w pasie o szerokości do 100m od linii brzegów jeziora Ślowskiego,
 - j) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów pracowników i klientów, w ilości niezbędnej do obsługi danego terenu,
 - k) powierzchnia parkingu utwardzonego nie może przekraczać 20% powierzchni całego terenu, pozostałe parkingi mogą być lokalizowane jako parkingi zielone nie przekraczające 10% powierzchni całego terenu,

- l) nawierzchnię utwardzoną, na której może dojść do zanieczyszczenia substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi należy skanalizować a zanieczyszczone wody deszczowe odprowadzić zgodnie z zasadami określonymi w § 7,
- m) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych,
- n) dopuszcza się lokalizację dominant architektonicznych.

Zasady rozbudowy i funkcjonowania układu komunikacyjnego

§ 6. 1. Obsługę terenu objętego planem ustala się z istniejącej drogi publicznej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i przepisami szczególnymi.

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

- 1) drogi gminne, dostępne bez ograniczeń, o parametrach drogi dojazdowej KDD,
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających = 6 - 16m,
 - 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, chyba, że inaczej wskazują nieprzekraczalne linie zabudowy, zaznaczone na rysunku planu, oraz techniczne warunki usytuowania budynków od granicy działki,
 - d) minimalne promienie skrętu = 11m na łuku zewnętrznym,
 - e) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
 - f) występuje konieczność budowy ciągów pieszo - jezdnych wzdłuż zabudowy i poza zabudową,
 - g) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
 - h) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego;
- 2) KDP - ciągi piesze, wśród zabudowy mieszkaniowej istniejącej i projektowanej, utwardzone,
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających = min 4m,
 - b) szerokość jezdni utwardzonej = min 3,5m,
 - c) minimalne promienie skrętu = 11m na łuku zewnętrznym.

Zasady rozwoju infrastruktury technicznej

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

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

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) ustala się pobór wody z miejskiej sieci wodociągowej, według technicznych warunków przyłączenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 2) kanalizacja sanitarna:
 - a) ustala się obowiązek skanalizowania terenu i odprowadzanie ścieków sanitarnych (bytowych, komunalnych) do lokalnej oczyszczalni ścieków,
 - b) ustala się zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb);
- 3) kanalizacja deszczowa:
 - a) ustala się obowiązek skanalizowania terenu,
 - b) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych na własnym terenie;
- 4) zaopatrzenie w gaz:
 - a) po zgazyfikowaniu terenu objętego planem, ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) dopuszcza się lokalizację zbiorników gazu płynnego;
- 5) elektroenergetyka:
 - a) ustala się zasilanie w energię elektryczną z stacji transformatorowych z dowiązaniem średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z alternatywnych źródeł energii, takich jak baterie słoneczne;

- 6) telekomunikacja:
 - a) po doprowadzeniu sieci z sieci telekomunikacyjnej, według technicznych warunków przyłączenia operatora sieci;
- 7) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) dopuszcza się ogrzewanie gazowe lub inne z ekologicznych źródeł zasilania, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 8) gospodarka odpadami:
 - a) stałe odpady bytowe - gospodarcze gromadzić w sposób zapewniający ochronę środowiska do kontenerów zlokalizowanych na terenie, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych i unieszkodliwiać według przyjętego na terenie gminy systemu i zgodnie z przepisami szczególnymi.

Szczególne zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego

§ 8. 1. Wszelka działalność w obrębie terenu objętego planem winna respektować obowiązujące przepisy szczególne dotyczące ochrony i kształtowania środowiska.

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

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

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

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

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

§ 9. Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane:

- 1) granice nowych podziałów geodezyjnych dopuszcza się z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki - 6m;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - 200m².

§ 10. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 z dnia 23 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) w wysokości 15%.

§ 11. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Sławy.

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

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie miasta Sława (grafikę pominęto)

.....

Notka Redakcji Systemu Informacji Prawnej LEX

Grafiki zostały zamieszczone wyłącznie w Internecie. Obejrzenie grafik podczas pracy z programem Lex wymaga dostępu do Internetu.

.....

ZAŁĄCZNIK Nr 2

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag na podstawie art. 20 ust. 1 wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Miasta Sława

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 3

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.)

1. Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano prognozę skutków finansowych ustalenia planu zawierającą:
 - a) analizę i charakterystykę ustaleń projektu planu,
 - b) analizę lokalnego rynku nieruchomości,
 - c) analizę dochodów gminy wynikających z:
 - opłat planistycznych od wzrostu wartości nieruchomości,
 - opłat adiacenckich,
 - wzrostu podatku od nieruchomości,
 - sprzedaży gruntów gminnych,
 - opłat od czynności cywilnoprawnych,
 - d) analizę kosztów gminy wynikających z:
 - wykupu nieruchomości na cele publiczne,
 - kosztów infrastruktury technicznej,
 - odszkodowania za spadek wartości nieruchomości,
 - spadek podatku od nieruchomości.

Z w/w prognozy wynika synteza wydatków i wpływów bezpośrednio związana z realizacją zmiany funkcji terenu, której celem jest efektywniejsze zagospodarowanie przestrzeni oraz osiągnięcie wymiernych korzyści ekonomicznych.

Zestawienie prognozowanych wydatków i wpływów związanych z infrastrukturą techniczną

Prognozowane skutki finansowe		
Szacunkowe dochody	Opłata planistyczna	3.177,28
	Wzrost podatku od nieruchomości - gruntowych	12.116,50
	Wzrost podatku od nieruchomości - budynki	27.686,77
	Sprzedaż gruntów gminnych	0
	Wzrost opłaty od czynności cywilnoprawnych	6.859,52
	Suma dochodów	49.840,05
Szacunkowe koszty	Wykup gruntów na cele publiczne	0
	Koszt infrastruktury technicznej	0
	Odszkodowania za spadek wartości nieruchomości	0
	Spadek podatku od nieruchomości	0

	Suma kosztów	0
Suma kosztów i dochodów		49.840,05

Prognoza zakłada przekształcenie całego obiektu docelowo pod działalność usługową z dopuszczeniem zabudowy rekreacyjno - mieszkaniowej oraz pensjonatowej, stąd tak znaczny wzrost dochodów do podatku i stosunkowo wysoka prognozowana renta planistyczna.

W wyniku uchwalenia planu z powodu lokalizacji działki nie zaistniały żadne koszty obciążające budżet gminy.

Aby wystąpiły faktyczne zyski ze skutków uchwalenia planu musi zaistnieć faktyczne przekształcenie nieruchomości, czyli zmiana na funkcję usługową z dopuszczeniem zabudowy rekreacyjno - mieszkaniowej oraz rekreacyjno - mieszkaniowej z funkcjami usługowo - handlowymi, a także funkcja pensjonatowa.

Wartość przedmiotowej nieruchomości jest głównie uzależniona od położenia, charakteru i sąsiedztwa, w mniejszym stopniu od przeznaczenia w planie. Ponadto zmiana w planie dokonywana jest na wniosek inwestora, który zakupił nieruchomość ustalenie faktycznej renty planistycznej musi odbyć się na podstawie operatów szacunkowych, których wartość ze względu na uproszczoną metodykę prognozy może być znacznie niższa.