



PLANOWANIE PRZESTRZENNE KONTRA DOROTA FRYNDT – HAŁABURDZIN PAWEŁ HAŁABURDZIN PL. KOLEGIACKI 4/8 61-841 POZNAŃ
TEL. FAX +48 61 851 53 55 GSM +48 604 157 242 email: kontra_df@interia.pl

zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenów położonych w obrębie Lubiatów
30 11 2016

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Sławie
z dnia

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów
położonych w obrębie Lubiaków**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami) oraz uchwały nr VIII/40/15 Rady Miejskiej w Sławie z dnia 30 04 2015 r. Rada Miejska w Sławie uchwala się co następuje:

ROZDZIAŁ 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1 Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Lubiaków po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sława zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Sławie nr XLIX/310/02 z dnia 10 X 2002 r. ze zmianami: uchwała Rady Miejskiej w Sławie nr XLIV/247/06 z dnia 26 maja 2006 roku, uchwała Rady Miejskiej w Sławie nr XXVII/187/08 z dnia 28 sierpnia 2008 roku, uchwała Nr XLVIII/314/14 Rady Miejskiej w Sławie z dnia 26 czerwca 2014 roku, uchwała Rady Miejskiej w Sławie nr XIV/63/15 z dnia 24.09.2015 r., ...

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:2000.

3. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2 - obejmujący obszar o którym mowa w §1 ust. 1, zwany dalej rysunkiem - stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiące załącznik nr 2;
- 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 3.

§ 2. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z późniejszymi zmianami;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Sławie;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujący, główny, sposób zagospodarowania terenu;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy sposób zagospodarowania terenu uzupełniający i wzbogacający przeznaczenie podstawowe;
- 7) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć literowe lub literowe i cyfrowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem literowym lub literowo cyfrowym;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię poza którą nie mogą się znajdować żadne elementy zabudowy z wyłączeniem małej architektury, ogrodzeń, dojazdów i dojazdów do budynków, obiektów infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu;
- 10) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowana główna elewacja budynku, przed którą mogą być wysunięte okapy, wykusze, ryzality oraz schody, na odcinku nie większym niż szerokość 30% elewacji usytuowanej na tej linii, na odległość nie większą niż 2,0m;
- 11) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynków, mierzonych po obrysie ich ścian zewnętrznych;
- 12) usługi nieuciążliwe - należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 13) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć wnętrza m in. ulic, placów, tras dojazdowych w kształcie wydzielonymi liniami rozgraniczającymi a stanowiące spójną funkcjonalnie i dostępną publicznie przestrzenną całość. Pojęcie „przestrzeni publicznej” należy traktować jako

przeciwstawne w stosunku do pojęcia „przestrzeni prywatnej” i nietożsame z „obszarem przestrzeni publicznej”.

§ 3. 1 Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) symbole przeznaczenia terenów;
- 6) granice strefy ochrony konserwatorskiej „A”.

2. Na rysunku planu naniesiono nieobowiązujące oznaczenia graficzne – informacyjne.

ROZDZIAŁ 2

Przeznaczenie terenów

§ 4. W obrębie obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenia terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolem – **MN**;
- 2) tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku symbolem – **ML**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku symbolem – **MNU**;
- 4) tereny usług turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolem – **ZPUT**;
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem – **U1-2**;
- 6) tereny usług kultury, oznaczone na rysunku planu symbolem – **UK**;
- 7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem – **ZP1-3**;
- 8) tereny lasów, oznaczone na rysunku symbolem – **ZL**;
- 9) drogi publiczne dojazdowe, oznaczone na rysunku symbolem – **KDD**;
- 10) tereny dróg publicznych zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolem – **KDZ**;
- 11) tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem – **KDP**;
- 12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem – **KDW**.

ROZDZIAŁ 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez przestrzeganie zasad zabudowy określonych niniejszą uchwałą w tym usytuowanie budynków w obrębie linii zabudowy z uwzględnieniem szczegółowych zapisów § 13-23, zachowanie określonych gabarytów budynków oraz zachowanie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.

ROZDZIAŁ 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1 W celu utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska na obszarze objętym planem ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego należy realizować poprzez:

- 1) prawo wycinki zadrzewień i zakrzewień uniemożliwiających prowadzenie prac budowlanych związanych z realizacją ustaleń niniejszej uchwały z obowiązkiem realizacji nasadzeń kompensacyjnych;
- 2) zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, zgodnie z przepisami odrębnym, za wyjątkiem elementów infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, MNU, ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz terenów mieszkaniowo – usługowych (MNU).

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZPUT się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

ROZDZIAŁ 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1 Na obszarze opracowania zlokalizowane są obiekty wpisane do konserwatorskiej ewidencji zabytków. Dla obiektów objętych ewidencją zabytków ustala się następujące wymogi:

- 1) zakaz nadbudowy;
- 2) remont, odbudowa, przebudowa i rozbudowa zgodnie z przepisami odrębnym w zakresie ochrony konserwatorskiej;

- 3) obowiązek renowacji, w ramach procesu inwestycyjnego, zniszczonych fragmentów budynków w formie uzupełnień brakujących detali architektonicznych mający na celu przywrócenie budynku do stanu pierwotnego;
 - 4) zakaz tynkowania, malowania i ocieplania z zewnątrz budynków o elewacjach ceglanych;
 - 5) zakaz upraszczania historycznych podziałów i eliminacji detalu stolarki okiennej;
 - 6) obowiązek stosowania materiału historycznego stolarki oraz jednakowego koloru w ramach jednego budynku;
 - 7) dopuszcza się stosowanie współczesnej stolarki otworowej z obowiązkiem odtworzenia historycznego detalu istniejącej stolarki okiennej, ze szczególnym uwzględnieniem szerokości ram, słupków i pozostałych elementów odtwarzanego okna;
 - 8) zakaz stosowania do krycia dachów blachy falistej, blachy dachówkopodobnej;
 - 9) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych typu siding;
 - 10) zakaz instalowania anten satelitarnych, urządzeń klimatyzacyjnych i kominów na elewacjach frontowych;
 - 11) obowiązek usunięcia, z elewacji frontowych elementów szpecących tj. skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych oraz umieszczenia wymienionych elementów w specjalnie przygotowanych wnękach lub niszach w budynku, w ramach procesu inwestycyjnego;
 - 12) zakaz ocieplania zewnętrznego niszczącego detalu historycznej elewacji;
 - 13) obowiązek odtworzenia pierwotnego, historycznego pokrycia dachu.
2. Na obszarze objętym planem ochrona zabytków obejmuje strefę „A” — pełnej ochrony konserwatorskiej.
3. Na terenach znajdujących się w strefie „A” obowiązuje:
- 1) utrzymanie:
 - a) historycznego układu ulic,
 - b) historycznego rozplanowania zabudowy,
 - c) historycznych linii zabudowy,
 - d) historycznych podziałów terenu na działki budowlane,
 - e) skali założenia ruralistycznego oraz zabudowy,
 - f) dotychczasowego gabarytu zabudowy oraz charakteru wystroju zewnętrznego elewacji zabudowy historycznej; wymiana stolarki, pokrycia dachów, detali architektonicznych oraz tynków w istniejącej zabudowie, powinna mieć charakter odtworzeniowy względem historycznego,
 - g) istniejącej zabudowy historycznej poprzez jej konserwację, rewaloryzację, rekonstrukcję, modernizację techniczną z maksymalnym zachowaniem struktury budowli oraz restaurację zniszczonych elementów detalu architektonicznego i wystroju wnętrz,
 - h) dotychczasowego, historycznego ukształtowania terenu z pełnym zachowaniem istniejącej zieleni, w tym tradycyjnych zespołów zieleni komponowanej i jej rewaloryzacja, stoków i krawędzi, z powstrzymaniem ich erozji i degradacji,
 - i) historycznego charakteru brzegów zbiorników wodnych z odsunięciem ewentualnych inwestycji poza ogólnodostępny pas brzegowy,
 - j) zachowanie tradycyjnej zieleni nadbrzeżnej o znaczeniu krajobrazowo-kulturowym;
 - 2) lokalizowanie nowej zabudowy krytej dachem spadzistym o nachyleniu połaci min. 30°;
 - 3) obowiązek pokrycia spadzistych połaci dachowych czerwoną dachówką ceramiczną, cementową lub łupkiem;
 - 4) stopniowa wymiana zabudowy nie posiadającej wartości historyczno-architektonicznej i technicznej na nową dostosowaną forma architektoniczna i gabarytami do skali zachowanego założenia ruralistycznego;
 - 5) zakaz stosowania materiałów zewnętrznych niezgodnych z charakterem historycznej zabudowy m. in. blachy falistej, dachówkopodobnej, okładzin elewacyjnych typu siding, prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
 - 6) umieszczanie na budynkach tablic, reklam, napisów oraz ustalenie kolorystyki elewacji zgodnie z przepisami odrębnym w zakresie ochrony konserwatorskiej;
 - 7) wprowadzanie elementów małej architektury, oświetlenia, iluminacji obiektów zabytkowych oraz elementów reklamy wizualnej zgodnie z przepisami odrębnym w zakresie ochrony konserwatorskiej.

ROZDZIAŁ 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. Na obszarze objętym planem przestrzeni publiczną stanowią drogi: dojazdowe KDD, zbiorcze KDZ, ciągi piesze KDP, tereny zieleni urządzonej ZP1 i ZP3. Na obszarze objętym planem nie występują zarazem obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu ustawy.

ROZDZIAŁ 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Na obszarze objętym planem określa się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki 18m;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 65° do 90°;
- 3) minimalne powierzchnie działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

ROZDZIAŁ 8

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

§ 10. 1. Nakaz zachowania odległości od istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu.

2. Nakaz zachowania odległości projektowanej zabudowy od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenów ZPUT możliwość zabudowy jedynie tych fragmentów terenów dla których uzyskano uprzednio zgodę na przeznaczenie na cele nieleśne i wyłączono z produkcji leśnej;

4. Dla istniejących ujęć wody obowiązujące strefy ochrony bezpośredniej w granicy płotu zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

ROZDZIAŁ 9

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 11. Na obszarze planu nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

ROZDZIAŁ 10

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§12. 1. Obszar objętym planem jest położony w obrębie:

- 1) Obszaru Chronionego Krajobrazu „20-Pojezierze Sławsko – Przemęckie”;
- 2) obszar specjalnej ochrony ptaków Pojezierze Sławskie oznaczone kodem PLB300011.

2. W obrębie terenu objętego planem występują istniejące ujęcia wody od których obowiązują strefy ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. związku z brakiem występowania w obszarze objętym planem pozostałych terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych nie zachodzi potrzeba określenia ich granic i sposobów zagospodarowania.

ROZDZIAŁ 11

Warunki szczegółowe zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, gabaryty obiektów.

§13. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, wbudowane do maks. 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 3) prawo do lokalizacji jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, oraz jednego wolno stojącego budynku gospodarczego lub garażowego;
- 4) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe pod dachem dwu i wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych 30 – 45°;
- 5) poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego na wysokości maks. 0,9 m, wysokość okapu maks. 4,0 m, a wysokość do kalenicy maks. 10 m;
- 6) dla budynków gospodarczych i garażowych maks. wysokość 6,0 m do kalenicy;
- 7) dla budynków gospodarczych i garażowych krycie dachem symetrycznie dwu i wielospadowym, o kącie nachylenia połaci jak dla budynku mieszkalnego;

- 8) min. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,0; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 9) maks. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,8; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 10) max. powierzchnię zabudowy na 40% powierzchni działki budowlanej;
- 11) min. powierzchnię biologicznie czynną na 30% powierzchni działki budowlanej;
- 12) lokalizację min. 1 stanowiska parkingowego łącznie na każdy lokal mieszkalny, w obrębie budynków garażowych lub w obrębie parkingu terenowego;
- 13) minimalna powierzchnia działki budowlanej 600m²;
- 14) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni większej niż 3,0 m²;
- 15) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

§14. Dla terenów zabudowy lotniskowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ML**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy lotniskowej, rekreacji indywidualnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja usługowa nieuciążliwa, wbudowana do maks. 30% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) prawo do lokalizacji jednego wolno stojącego budynku rekreacji indywidualnej oraz jednego wolno stojącego budynku gospodarczego lub garażowego;
- 4) maksymalną wysokość budynku rekreacji indywidualnej II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe pod dachem dwu i wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych 30 – 45°;
- 5) poziom posadzki parteru budynku rekreacji indywidualnej na wysokości maks. 0,9 m, wysokość okapu maks. 4,0 m, a wysokość do kalenicy maks. 8 m;
- 6) dla budynków gospodarczych i garażowych maks. wysokość 5,0 m do kalenicy;
- 7) dla budynków gospodarczych i garażowych krycie dachem symetrycznie dwu i wielospadowym, o kącie nachylenia połaci jak dla budynku mieszkalnego;
- 8) min. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,0; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 9) maks. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,8; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 10) max. powierzchnię zabudowy na 40% powierzchni działki budowlanej;
- 11) min. powierzchnię biologicznie czynną na 30% powierzchni działki budowlanej;
- 12) lokalizację min. 1 stanowiska parkingowego łącznie na każdy lokal rekreacji indywidualnej, w obrębie budynków garażowych lub w obrębie parkingu terenowego;
- 13) minimalna powierzchnia działki budowlanej 600m²;
- 14) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni większej niż 3,0 m²;
- 15) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

§15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, wbudowane lub wolnostojące do maks. 45% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 3) prawo do lokalizacji jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, oraz jednego wolno stojącego budynku usługowego lub gospodarczego lub garażowego;
- 4) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe pod dachem dwu i wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych 30 – 45°;
- 5) poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego lub usługowego na wysokości maks. 0,9 m, wysokość okapu maks. 4,0 m, a wysokość do kalenicy maks. 10 m;
- 6) dla budynków gospodarczych i garażowych maks. wysokość 6m do kalenicy;
- 7) dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych krycie dachem symetrycznie dwu i wielospadowym, o kącie nachylenia połaci jak dla budynku mieszkalnego;
- 8) min. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,0; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 9) maks. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 10) max. powierzchnię zabudowy na 35% powierzchni działki budowlanej;
- 11) min. powierzchnię biologicznie czynną na 40% powierzchni działki budowlanej;
- 12) lokalizację min. 1 stanowiska parkingowego łącznie na każdy lokal mieszkalny, w obrębie budynków garażowych lub w obrębie działki budowlanej, oraz min. 2 stanowisk parkingowych na każde 50 m² powierzchni usług w obrębie parkingu terenowego;
- 13) minimalna powierzchnia działki budowlanej 800m²;
- 14) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni większej niż 3,0 m²;

15) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

§16. Dla terenów usług turystyki, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZPUT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług turystyki, usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, usług gastronomii, usług hotelarskich, pensjonatów, las.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa letniskowa, rekreacyjno-wypoczynkowa,
 - b) funkcja mieszkaniowa wbudowana do maks. 1 mieszkania właściciela lub zarządcy nieruchomości;
- 3) prawo do przebudowy istniejących zabudowań na terenach ZPUT oraz lokalizacji nowych budynków w obrębie linii zabudowy;
- 4) prawo budowy budynków letniskowych, wraz z infrastrukturą oraz obiektów gastronomicznych jako obiektów parterowych z zachowaniem wysokości do kalenicy maks. 6,0 m, oraz z obowiązkiem krycia dachami dwu i wielospadowymi o kącie nachylenia połaci 30 – 45°;
- 5) dla pozostałych budynków maksymalną wysokość zabudowy - II kondygnacje nadziemne pod dachem płaskim lub II kondygnacja jako poddasze użytkowe pod dachem dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych 30 – 45°, poziom posadzki parteru budynku na wysokości maks. 0,9m, wysokość okapu maks. 4,5m, a wysokość do kalenicy maks. 12,0m;
- 6) prawo do realizacji ogrodów jordanowskich, placów zabaw, boisk, obiektów małej architektury, pomników oraz dróg pieszych;
- 7) min. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,0; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 8) maks. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 9) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20% w stosunku do powierzchni działki;
- 10) obowiązek przeznaczenia min. 60% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 11) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej, oraz min. 2 miejsc na jedno mieszkanie, w obrębie budynków, obiektów budowlanych lub w obrębie parkingu terenowego;
- 12) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

§17. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **U1-2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej, związanej z handlem, biurami, obsługą ruchu turystycznego, usług hotelarskich, pensjonatów, gastronomii;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa, wbudowana lub wolnostojąca do maks. 20% powierzchni użytkowej łącznej budynków;
- 3) prawo do rozbudowy, i przebudowy istniejących budynków usługowych, gospodarczych i garażowych z zachowaniem nieprzekraczalnych parametrów określonych w pkt. 5 – 6;
- 4) na jednej działce budowlanej może znajdować się jeden wolnostojący budynek usługowy oraz jeden budynek mieszkalny lub gospodarczy lub garażowy z zachowaniem nieprzekraczalnych parametrów określonych w pkt. 5 – 6;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy do III kondygnacji nadziemnych pod dachem spadzistym, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe pod dachem dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych 15 – 45°, poziom posadzki parteru budynku na wysokości maks. 0,9m, wysokość okapu dla dachu spadzistego maks. 5,0m, maks. wysokość do kalenicy lub górnej krawędzi dachu 12,0m;
- 6) dla nowych budynków gospodarczych i garażowych maks. wysokość 6,0m do kalenicy z dachem symetrycznie dwuspadowym;
- 7) min. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,2; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 8) maks. wskaźnik intensywności zabudowy - 1,6; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 9) maksymalna powierzchnia zabudowy - 80% w stosunku do powierzchni działki;
- 10) obowiązek przeznaczenia min. 20% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 11) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych dla funkcji mieszkalnej oraz min. 2 miejsc postojowych na każde 100m² powierzchni użytkowej usług, w obrębie budynków, obiektów budowlanych lub w obrębie parkingu terenowego;
- 12) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

§18. Dla terenów usług kultury, oznaczonych na rysunku planu symbolem **UK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług kultury, biblioteki, usług związanych z obsługą ruchu turystycznego;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi gastronomii;
- 3) maksymalną wysokość nowej zabudowy do II kondygnacji nadziemnych pod dachem płaskim, lub II kondygnacja jako poddasze użytkowe pod dachem dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych 15 – 45°, poziom posadzki parteru budynku na wysokości maks. 0,9m, wysokość okapu dla dachu spadzistego maks. 4,0m, maks. wysokość do kalenicy lub górnej krawędzi dachu 9,0m;
- 4) min. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,0; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 5) maks. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,8; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% w stosunku do powierzchni działki;
- 7) obowiązek przeznaczenia min. 30% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych w obrębie parkingu terenowego;
- 9) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

§19. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP1-3** ustala się:

- 1) prawo do realizacji ogrodów jordanowskich, placów zabaw, boisk, obiektów małej architektury, pomników, dróg pieszych oraz wiat;
- 2) dla terenu ZP1 prawo realizacji plaży;
- 3) dla terenu ZP2 prawo realizacji parku linowego oraz leśnej ścieżki dydaktycznej;
- 4) dla terenu ZP3 prawo realizacji krzyża przydrożnego lub kapliczki przydrożnej;
- 5) maks. wysokość wiaty 6,0m;
- 6) maks. powierzchnię pod realizację elementów zagospodarowania wymienionych w pkt 1 na 20% oraz obowiązek przeznaczenia min. 60% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) dopuszcza się lokalizację podziemnej infrastruktury technicznej.

§20. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się:

- 1) prawo do prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z odrębnymi przepisami;
- 2) prawo realizacji leśnej ścieżki dydaktycznej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

§21. Dla terenów dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD** (drogi dojazdowe publiczne) i **KDZ** (droga zbiorcza publiczna) ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) prawo realizacji jezdni, miejsc postojowych, chodników, dróg rowerowych i zieleni przydrożnej;
- 3) prawo lokalizacji infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji następowych stacji transformatorowych z zachowaniem przepisów odrębnych.

§22. Dla terenów ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDP** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

§23. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) prawo realizacji jezdni, miejsc postojowych, chodników i dróg rowerowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ 12

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

§24. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;
- 2) należy zapewnić realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) lokalizowanie w pasie drogowym urządzeń nie związanych z potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, liniami kablowymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) docelowe zasilenie w gaz z projektowanych podziemnych gazociągów, do czasu wybudowania sieci gazowej dopuszcza się wykorzystanie zbiorników na gaz ciekły;
- 6) dopuszcza się rozbudowę, uzupełnienie i likwidację istniejących sieci telekomunikacyjnych z możliwością sukcesywnej przebudowy istniejących linii napowietrznych na linie telefoniczne kablowe podziemne;
- 7) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych nn i Sn prawo do ich skablowania lub przełożenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w ramach terenu do gruntu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 9) odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych wywożonych do oczyszczalni ścieków, docelowo zaś do systemu kanalizacji sanitarnej;
- 10) odprowadzenie ścieków przemysłowych po podczyszczeniu do szczelnych zbiorników bezodpływowych wywożonych do oczyszczalni ścieków, docelowo zaś do systemu kanalizacji sanitarnej;
- 11) obowiązek likwidacji zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe po przyłączeniu do systemu kanalizacji sanitarnej;
- 12) zaopatrzenie w wodę z indywidualnych istniejących ujęć wody spełniających wymagania przepisów sanitarnych, docelowe zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego;
- 13) w nowo lokalizowanych lub modernizowanych budynkach należy do celów grzewczych lub grzewczo - technologicznych stosować paliwa płynne, gazowe i stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności lub wykorzystywać alternatywne źródła energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych oraz pomp ciepła;
- 14) zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;
- 15) urządzenia infrastruktury technicznej projektować zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych.

ROZDZIAŁ 13 **Ustalenia końcowe**

§25. Zgodnie z artykułem 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednolitą stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości ...%.

§26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sławy.

§27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Sławie.

**Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr/.../2017
Rady Miejskiej w Sławie
z dnia 2017 r.**

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sławie

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Lubiatów

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami) Rada Miejska w Sławie **rozstrzyga**, co następuje:

Na podstawie oświadczenia Burmistrza Sławy z dnia r. w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od do r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Sławie

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sławie
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. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zmianami) Rada Miejska w Sławie rozstrzyga, co następuje:

§1.

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

1. W zakresie istniejącej zabudowy zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji, których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego gminy Sława.
3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Gminy Sława.
4. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§2.

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie istniejącej zabudowy określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu gminy,
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Sławie