



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

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla terenów położonych w obrębie Krzepielów
30 11 2016

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Sławie
z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w
obrębie Krzepielów**

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 XVII/73/15 Rady Miejskiej w Sławie z dnia 26 11 2015 r. Rada Miejska w Sławie uchwala się co następuje:

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1 Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Krzepielów 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 1:1000.

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) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujący, główny, sposób zagospodarowania terenu;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy sposób zagospodarowania terenu uzupełniający i wzbogacający przeznaczenie podstawowe;
- 3) 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;
- 4) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynków, mierzonych po obrysie ich ścian zewnętrznych.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice złoża;
- 5) symbole przeznaczenia terenów;
- 6) strefa ochronna od elektrowni wiatrowych w granicach której obowiązują ograniczenia w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- 7) strefa ochronna.

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

ROZDZIAŁ 2

Przeznaczenie terenów

§ 4.1 W obrębie obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenia terenu: tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa, oznaczone na rysunku symbolem – PG;

2. Na terenie planu dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych.

ROZDZIAŁ 3

Zasady ochrony i kształtowania ład 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, 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) zagospodarowanie na miejscu nadmiaru mas ziemnych usuwanych albo przemieszczanych w związku z eksploatacją złoża;
 - 2) dokonanie pełnej rekultywacji terenu, zgodnie z przyjętym kierunkiem rekultywacji w dokumentacji rekultywacyjnej, po zakończeniu eksploatacji złoża, z maksymalnym zachowaniem dotychczasowych walorów i funkcji przyrodniczych obszaru, na zasadzie sukcesywnej rekultywacji odkrywki w czasie jej eksploatacji;
 - 3) zakaz składowania odpadów w odkrywce;
 - 4) kształtowanie wyrobisk i zwałowisk w sposób umożliwiający ich przyszłe zagospodarowanie na cele wodne, rolne lub leśne;
 - 5) ustala się sukcesywną eksploatację i równoległe prowadzoną sukcesywną rekultywację terenu eksploatacji - w projekcie zagospodarowania złoża zostaną określone poszczególne etapy eksploatacji i kolejność rekultywacji wyeksploatowanych pól złoża;
 - 6) nadkład i nieużyteczne masy ziemne należy zagospodarować dla celów rekultywacji z zielenią ochronną niską w granicach terenu eksploatacji złoża;
 - 7) uciążliwości dla środowiska, związane z eksploatacją kruszywa naturalnego, takie jak spaliny, zanieczyszczenie powietrza pyłami, promieniowanie czy wibracje nie mogą oddziaływać negatywnie na tereny sąsiednie i muszą się zamykać w granicach działek należących do przedsiębiorcy;
 - 8) hałas skumulowany od zakładu eksploatacji kruszywa i elektrowni wiatrowych nie może przekroczyć dopuszczalnych wartości dla danego typu przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) dopuszcza się wykorzystanie do celów rekultywacji mas ziemnych przywożonych spoza obszaru eksploatacji, pod warunkiem ich przydatności i spełnienia przepisów odrębnych i szczególnych;
 - 10) skarpy wyrobiska zabezpieczyć przed osuwaniem, zachowując odpowiedni kąt nachylenia, zgodny z projektem zagospodarowania złoża;
 - 11) dopuszcza się aby zbiorniki wodne przystosować docelowo do gospodarki rybackiej;
2. Na obszarze objętym planem występują złoża kopalin i przewiduje się ich eksploatację.

ROZDZIAŁ 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, inwestycje wymagające prac ziemnych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony konserwatorskiej.

ROZDZIAŁ 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. Na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

ROZDZIAŁ 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

ROZDZIAŁ 8

Szczególne 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. W obrębie strefy ochronnej od elektrowni wiatrowych obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi.

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 Teren położony w granicach udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego Krzepielów podlega ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustanawia się strefy ochronne, w których obowiązuje zakaz eksploatacji złoża, mające na celu zabezpieczenie następujących obiektów:
 - a) wieży gsm na terenie działki nr ewid. 136;
 - b) drogi na terenie działki nr ewid. 301.

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.

§13.1 Dla terenu powierzchniowej eksploatacji kruszywa, oznaczonego na rysunku planu symbolem PG ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: powierzchniowa eksploatacja kruszywa;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja obiektów administracyjno – socjalnych i magazynowych oraz urządzeń uszlachetniania kopalin i innych urządzeń towarzyszących wydobyciu kopalin;
 - 3) usytuowanie w obrębie działki budowlanej nie więcej niż dwóch jednokondygnacyjnych kontenerów administracyjno-socjalnych na czas eksploatacji, oraz jednego kontenera dla potrzeb obsługi terenów, po dokonanej rekultywacji;
 - 4) maksymalną wysokość I kondygnacja nadziemna, pod dachem płaskim lub dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych maks. 25°;
 - 5) wysokość okapu maks. 4,0 m, a wysokość do kalenicy maks. 7m;
 - 6) wysokość budowli związanych z przeznaczeniem terenu maks. 10m;
 - 7) min. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
 - 8) maks. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,3; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
 - 9) min. powierzchnię biologicznie czynną na 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 10) lokalizację min. 1 stanowiska parkingowego na 2 pracowników w obrębie parkingu otwartego na działce budowlanej;
 - 11) prawo lokalizacji zieleni ochronnej;
 - 12) prawo realizacji dojazdów.
2. Eksploatacja powinna być prowadzona na warunkach określonych w koncesji udzielonej przedsiębiorcy, na podstawie projektów zagospodarowania złoża oraz na podstawie planów ruchu zakładu górniczego, sporządzanych na poszczególne etapy eksploatacji, zgodnie z regulacjami zawartymi w niniejszej uchwale.

ROZDZIAŁ 12

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

§14. 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 znajdujących się poza granicami planu;
- 2) należy zapewnić realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, liniami napowietrznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w ramach terenu do gruntu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych wywożonych do oczyszczalni ścieków;
- 6) obowiązek likwidacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe po zakończeniu eksploatacji kruszywa;
- 7) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego;
- 8) w budynkach należy do celów grzewczych lub grzewczo - technologicznych stosować paliwa płynne, gazowe i stałe gwarantujące zachowanie dopuszczalnych norm emisji, wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska lub wykorzystywać alternatywne źródła energii;
- 9) zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;
- 10) zakaz gromadzenia ewentualnych odpadów przemysłowych na terenie działki;
- 11) urządzenia infrastruktury technicznej projektować zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych.

ROZDZIAŁ 13 **Ustalenia końcowe**

§15. Zgodnie z artykułem 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się dla terenu powierzchniowej eksploatacji kruszywa, oznaczonego na rysunku symbolem – PG - stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

§16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sławy.

§17. 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 Krzepielów

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 energetycznej, 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