

**UCHWAŁA NR XXXIV/207/17  
RADY MIEJSKIEJ W SŁAWIE**

z dnia 30 marca 2017 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie  
Wróblów Gmina Sława**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2013 r., poz. 594 z późniejszymi zmianami) oraz art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 778, z późniejszymi zmianami) w związku z uchwałą Nr XXIX/205/12 Rady Miejskiej w Sławie z 29 listopada 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Wróblów Gmina Sława, po stwierdzeniu, że ustalenia niniejszej zmiany planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sława uchwalonego Uchwałą Nr XIV/63/15 Rady Miejskiej w Sławie z dnia 24 września 2015 r., uchwała co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Wróblów Gmina Sława.

2. Integralną częścią ustaleń zmian planu stanowiących treść niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek zmiany planu w skali 1:1000, będący załącznikiem nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Sławie;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

**§ 2. 1** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa 1 niniejszej uchwały;
- 2) **rysunek planu** – należy przez to rozumieć graficzne zapisy zmiany planu, przedstawione na mapie w skali 1:1000, będące załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Sławie;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 7) **przeznaczeniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenów i obiektów, do czasu realizacji podstawowej lub dopuszczalnej funkcji określonej w planie;
- 8) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu, która nie może być przekroczona przez ścianę położoną najbliżej drogi. Linię tą przekroczyć mogą jedynie wysunięte zadania, schody, ganki, balkony, wykusze i wiaty. Dla terenów, dla których nie została ona określona stosować należy ogólne zasady lokalizacji budynków określone w przepisach odrębnych;

9) **usługach komercyjnych**- należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszelkich dziedzinach działalności gospodarczej, pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania- zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedzkich.

2. Pojęcia pozostałe niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) symbole określające funkcje przeznaczenia terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) linie sieci elektroenergetycznych średniego napięcia.

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

- 1) wjazd na teren zakładu.

## **Rozdział 2.Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem**

### **planem miejscowym:**

**§ 4.** 1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

2. 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 i standardów przestrzennych, 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 lub tymczasowe sposoby użytkowania, formy zagospodarowania terenu i obiektów lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, obejmujące:
  - a) zieleni o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych,
  - b) sieci infrastruktury technicznej,
  - c) znaki reklamowe i informacyjne,
  - d) obiekty małej architektury,
  - e) ogrodzenia.
- 3) dopuszcza się procedurę scalania i podziału działek przy zachowaniu minimalnych powierzchni określonych w par.13.
- 4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym ekrany, znaki i symbole reklamowe, dopuszczone ustaleniami planu do lokalizacji na terenach przeznaczenia podstawowego w oparciu o przepisy odrębne, powinny być sytuowane w ustalonych planem liniach zabudowy lub w odległościach od dróg publicznych określonych w przepisach prawa drogowego.
- 5) dla wszystkich stałych i czasowych obiektów o wysokości równej i większej od 50 m nad poziom terenu obowiązują przepisy szczególne.

**§ 5.** 1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

2. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określa się następujące ustalenia:

- 1) wszelka działalność w obrębie terenu objętego planem miejscowym winna respektować obowiązujące przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska;
- 2) 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;
- 3) na całym obszarze opracowania zmiany planu obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i do gruntu;
- 4) wprowadza się wymóg utrzymania poziomu hałasu w granicach dopuszczalnych norm określonych przepisami odrębnymi;
- 5) całość obszaru opracowania planu znajduje się w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków Natura 2000 "Pojezierze Sławskie", kod PLB300011, dla którego obowiązują właściwe przepisy szczególne.

**§ 6. 1.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

2. Na obszarze objętym zmianą planu nie ustala się dodatkowych zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

**§ 7. 1.** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

2. Na obszarze opracowania zmiany planu nie ustala się obszarów przestrzeni publicznych.

**§ 8. 1.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) Na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) Na obszarze objętym planem nie występują tereny zamknięte.

**§ 9. 1.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

2. Na obszarze objętym zmianą planu nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu.

**§ 10. 1.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej.

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

**1) KDW/1-3 – tereny dróg - drogi wewnętrzne**

- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 5m do 35m (zgodnie z rysunkiem planu)
- b) szerokość jezdni minimum 4,0m,
- c) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
- d) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych,
- e) dopuszcza się lokalizowanie obiektów na granicy terenu.

3. Określa się obsługę komunikacyjną z istniejących dróg położonych przy granicy opracowania niniejszego planu.

4. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 15 zatrudnionych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe.

**§ 11. 1.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

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

**1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:**

- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej oraz ujęć własnych,
- b) dopuszcza się rozbudowę istniejącego systemu i budowę nowych ujęć wody.

**2) w zakresie kanalizacji sanitarnej:**

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do oczyszczalni zakładowej, a następnie kolektorem do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) obowiązuje nakaz podczyszczenia ścieków przemysłowych do parametrów zgodnych z przepisami szczególnymi,
  - c) dopuszcza się rozbudowę istniejącego systemu.
- 3) w zakresie **kanalizacji deszczowej**:
- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zakładowego systemu kanalizacji deszczowej,
  - b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych należy podczyścić przed odprowadzeniem ich do systemu kanalizacji deszczowej,
  - c) dopuszcza się rozbudowę istniejącego systemu.
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w energię**:
- a) zaopatrzenie z zakładowych stacji transformatorowych, zasilanych z istniejącej sieci napowietrznej średniego i niskiego napięcia,
  - b) dopuszcza się rozbudowę istniejącego systemu.
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
- a) zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej w oparciu o obowiązujące branżowe przepisy szczególne w zakresie systemu gazowego, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania paliwa gazowego. W takim przypadku na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się umieszczenie sieci gazowej niezbędnej do zapewnienia dostarczenia gazu do odbiorców,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorników na gaz płynny.
- 6) **zaopatrzenie w ciepło** ze źródeł własnych, przy zastosowaniu proekologicznych nośników energii.
- 7) w zakresie **gospodarki odpadami**:
- a) stałe odpady bytowo-gospodarcze oraz przemysłowe gromadzić w sposób zapewniający ochronę środowiska do kontenerów zlokalizowanych na terenie własnym, według przyjętego na terenie gminy systemu i zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 8) w zakresie **telekomunikacji** - obsługa poprzez istniejące sieci telekomunikacyjne.

§ 12. 1. Sposoby i terminy tymczasowego urządzenia i użytkowania terenów.

2. Do czasu realizacji ustaleń planu pozostawia się dotychczasowe użytkowanie terenów.

§ 13. 1. Szczegółowe zasady i warunki scalania nieruchomości i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) Minimalna szerokości frontu działki, powstałej w wyniku scalania i podziału nieruchomości - 30m;
- 2) Minimalna powierzchnie nowo wydzielanej działki, powstałej w wyniku scalania i podziału nieruchomości - 1500 m<sup>2</sup>;
- 3) Minimalny kąt nachylenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego - 60 stopni;
- 4) Pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg, ciągów pieszych oraz miejsc postojowych dopuszcza się na obszarze planu wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

### **Rozdział 3. Przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów**

#### **w granicach ich linii rozgraniczających**

§ 14. 1. **AG/1,2** – przeznaczenie podstawowe – **tereny aktywności gospodarczej**

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny aktywności gospodarczej, w tym tereny działalności produkcyjnej, przemysłu, baz i składów;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) zieleni urządzonej, w tym,
- b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych,
- c) elementów reklamowych i informacyjnych,
- d) usług komercyjnych.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;
- 3) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 60%;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m od poziomu terenu do kalenicy, za wyjątkiem budynków technologicznych, dla których dopuszcza się wysokość 20 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 6) dopuszcza się scalanie działek, minimalna powierzchnia działki po podziale nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>;
- 7) dachy obiektów produkcyjnych, produkcyjno – usługowych, technologicznych i magazynowych winny być dostosowane do wymogów technicznych i technologicznych, dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;
- 8) dachy budynku usługowego (w przypadku realizacji jako oddzielnego budynku) dwuspadowe lub wielospadowe, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi, o kącie nachylenia połaci od 20° do 40°;
- 9) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w następujących odległościach od terenów położonych przy granicy opracowania niniejszego planu:
  - a) 6m od drogi gminnej w północnej części planu.
- 10) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w 10 ust. 3;
- 11) dla wszystkich stałych i czasowych obiektów o wysokości równej i większej od 50 m nad poziom terenu obowiązują przepisy szczególne.

4. **E/1-3**– przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń elektroenergetycznych**,

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

- a) powierzchnia biologicznie czynna 0%,
- b) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 90%,
- c) intensywność zabudowy od 1,0 do 2,0,
- d) maksymalna wysokość zabudowy 10m,
- e) dachy płaskie lub dwuspadowe.

5. **W/1,2** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę**:

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

- a) powierzchnia biologicznie czynna 0%,
- b) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 90%,
- c) intensywność zabudowy od 0,5 do 1,0,
- d) maksymalna wysokość zabudowy 5m,
- e) dachy płaskie lub dwuspadowe.

6. **KS/1**– przeznaczenie podstawowe – **parkingi**:

- 1) Dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 2) Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną;
- 3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) obowiązuje nawierzchnia utwardzona,
  - b) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe lub z żywopłotu, nie przekraczające wysokości 2m,
  - c) biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 5%.

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

2. Ustala się następujące stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące w wysokości 2 %.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 16.** 1. W granicach określonych w §1 traci ważność:

- 1) Uchwała nr XVIII/95/99 Rady Miejskiej w Sławie z dnia 9 grudnia 1999r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakładu przetwórstwa mięsnego we wsi Wróblów.

**§ 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

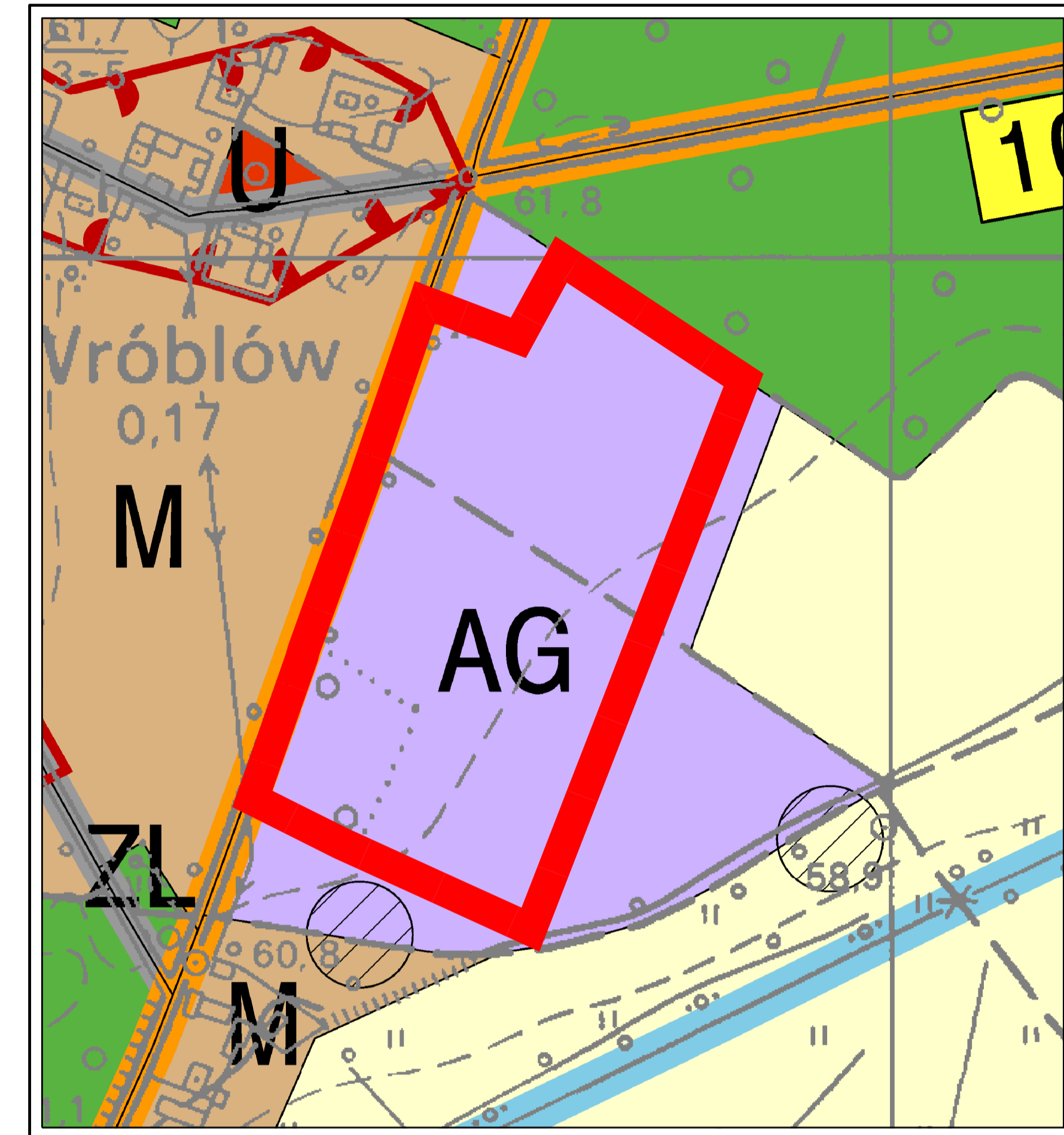
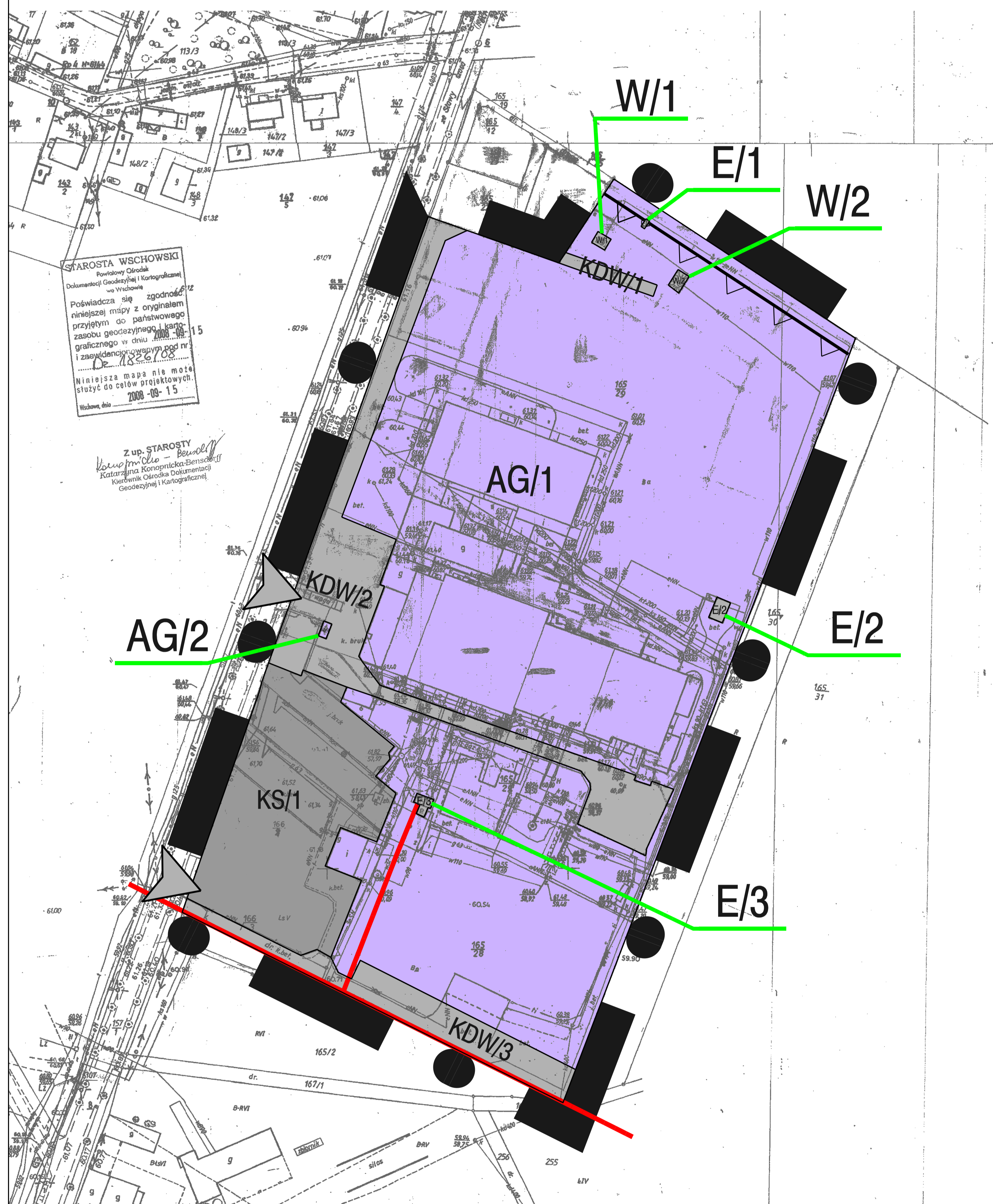
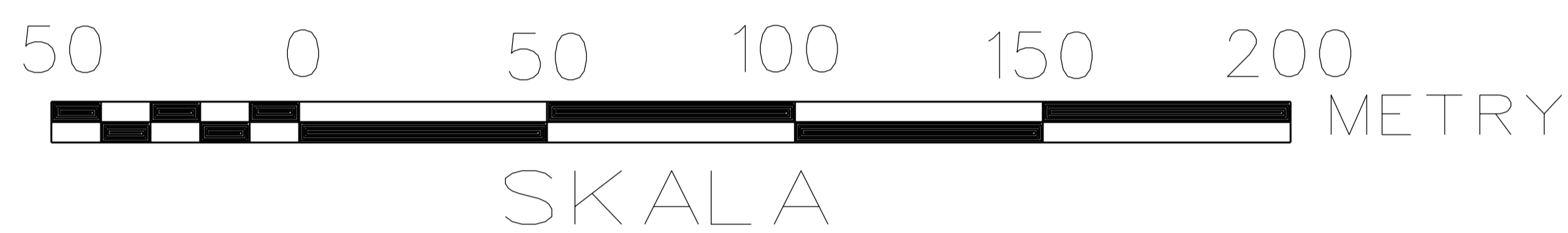
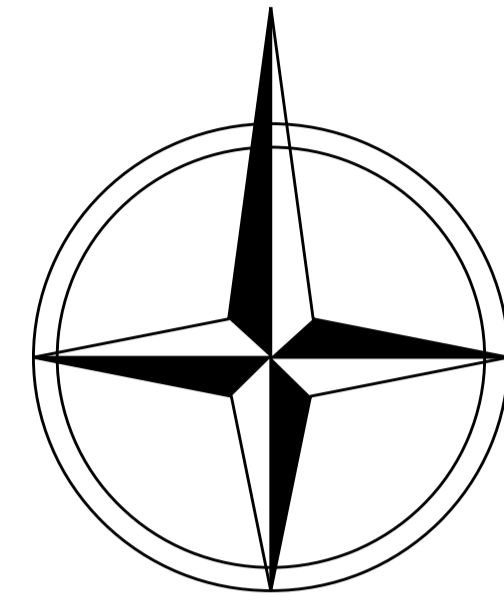
**Sławomir Mazur**



# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE WRÓBLÓW, GMINA SŁAWA

SKALA 1:1000

Załącznik nr 1  
do Uchwały nr XXXIV/207/17  
Rady Miejskiej w Sławie  
z dnia 30 marca 2017 r.



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sława Uchwała Nr XIV/63/15 Rady Miejskiej w Sławie z dnia 24 września 2015 r.

## LEGENDA:

### OZNACZENIA OGÓLNE:

- Granica opracowania zmiany MPZP
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

### USTALENIA FUNKCJONALNE:

- AG Tereny aktywności gospodarczej
- KDW Drogi wewnętrzne
- KS Parkingi

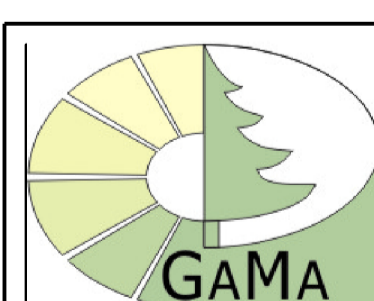
### Infrastruktura techniczna

- W Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę
- E Tereny urządzeń elektroenergetycznych
- Linie sieci elektroenergetycznych średniego napięcia

### OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- Wjazdy na teren zakładu

Cały obszar opracowania MPZP znajduje się w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków Natura 2000 "Pojezierze Sławskie", kod PLB300011



Pracownia Projektowo-Usługowa "GAMA"  
55-120 Oborniki Śląskie ul. H. Pobożnego 12  
tel./fax (071) 352 51 30

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Wróblów, gmina Sława

GLÓWNY PROJEKTANT PLANU	mgr inż. Zbigniew Gałuszka	
PROJEKTANT	mgr inż. Małgorzata Studenna	
WSPÓŁPRACA	mgr inż. Krzysztof Mularczyk mgr inż. Ziemowit Folcik	

DATA: 2017 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIV/207/17

Rady Miejskiej w Sławie

z dnia 30 marca 2017 r.

**ROZTRZYGNIĘCIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY PLANU**

**ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 17 PKT 14 USTAWY O PLANOWANIU  
I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
PROJEKTU**

**ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW  
POŁOŻONYCH W OBREBIE WRÓBLÓW GMINA 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 Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	7	8	11
			Uwagi nie wpłynęły							

Na podstawie art 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 poz. 778, z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Sławie dokonała rozstrzygnięcia uwag zgodnie z załączoną wyżej tabelą.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIV/207/17

Rady Miejskiej w Sławie

z dnia 30 marca 2017 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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 (tj. Dz. U. z 2016 poz. 778, z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Sławie rozstrzyga, co następuje:

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Wróblów Gmina Sława, nie przewiduje się inwestycji stanowiących zadania własne gminy; wszelkie inne koszty i korzyści i ich realizacja określone zostały w prognozie skutków finansowych uchwalenia niniejszej zmiany planu.

## UZASADNIENIE

### ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE WRÓBLÓW GMINA SŁAWA

Do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie miasta Sława, Rada Miejska w Sławie przystąpiła uchwałą nr XXIX/205/12 Rady Miejskiej w Sławie z 29 listopada 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Wróblów Gmina Sława.

W dniu 16 września 2013r. Burmistrz Sławy obwieścił i 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 wnioski nie wpłynęły. Następnie przystąpiono do sporządzenia projektu i prognozy oddziaływania na środowisko. Projekt planu został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez wszystkie organy. Został wyłożony do publicznego wglądu – uwag nie było. W dniu 29 października 2015r. Rada Miejska w Sławie uchwaliła w/w plan uchwałą nr XV/68/15. W dniu 18 maja 2016r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gorzowie Wielkopolskim stwierdził nieważność uchwały w całości – Sygn. Akt IISA/Go336/16. Burmistrz Sławy postanowił powtórzyć procedurę formalno-prawną uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poczynawszy od ponownego przekazania skorygowanego projektu zmiany planu do opiniowania i uzgadniania. W dniu 17.08.2016r. Gminna Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna ponownie zaopiniowała pozytywnie projekt 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;  
*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;  
*jest to obszar w całości przeznaczony pod tereny Aktywności Gospodarczych. Uznano, że takie rozwiązanie jest bardziej uzasadnione ekonomiczne i adekwatne do istniejących uwarunkowań;*
- 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 istniejącej sieci elektroenergetycznych o napięciu 110kV*
- 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 zmiany miejscowego projektu zagospodarowania przestrzennego oraz możliwości składania wniosków oraz informacji o wyłożeniu projektu zmiany 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 w sposób umożliwiający dostęp do odpowiedniej ilości i jakości wody został zapewniony poprzez wskazanie obowiązującego sposobu zaopatrzenia w wodę, z wodociągu.
- zapewnianie rozwiązań przestrzennych,
- 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.**

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy została przeprowadzona w ramach oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sława oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy, została opracowana i przyjęta w dniu 20.12.2016 roku uchwałą Nr XXXI/184/16 Rady Miejskiej w Sławie.

### **Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Wróblów Gmina Sława, nie przewiduje się inwestycji stanowiących zadania własne gminy; wszelkie inne koszty i korzyści i ich realizacja określone zostały w prognozie skutków finansowych uchwalenia niniejszej zmiany planu