

**UCHWAŁA NR XXXVII/229/17
RADY MIEJSKIEJ W SŁAWIE**

z dnia 14 czerwca 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie
Radzyń gmina Sława**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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 2017 r., poz. 1073) oraz uchwały nr XXIV/136/16 Rady Miejskiej w Sławie z dnia 28 kwietnia 2016 r. Rada Miejska w Sławie uchwala się co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Radzyń 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 października 2002 roku ze zmianami: uchwałą Rady Miejskiej w Sławie nr XLIV/247/06 z dnia 26 maja 2006 roku, uchwałą Rady Miejskiej w Sławie nr XXVII/187/08 z dnia 28 sierpnia 2008 roku, uchwałą Nr XLVIII/314/14 Rady Miejskiej w Sławie z dnia 26 czerwca 2014 roku, uchwałą Rady Miejskiej w Sławie nr XIV/63/15 z dnia 24 września 2015 roku, uchwałą Nr XXXIV/205/17 z dnia 30 marca 2017 roku Rady Miejskiej w Sławie.

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) 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, dojeżdż 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) 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.

§ 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.

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 usługowo - mieszkaniowej, oznaczone na rysunku symbolem – UMN;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolem – MW;
- 4) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku symbolem – ZR;
- 5) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczone na rysunku symbolem – E;
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem – KDW.

Rozdział 3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ład przestrzennego należy realizować poprzez przestrzeganie zasad zabudowy określonych niniejszą uchwałą w tym usytuowanie budynków w obrębie linii zabudowy z uwzględnieniem szczegółowych zapisów § 13-18, 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 odrębnymi, za wyjątkiem elementów infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UMN, ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy terenów mieszkaniowo – usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW, ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

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.

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.

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

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) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych: GZWP Nr 306 Zbiornik Wschowa;
- 2) obszaru specjalnej ochrony ptaków Pojezierze Sławskie oznaczone kodem PLB300011.

2. w 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 1-6, 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 25° - 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 800m²;
- 14) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 14. Dla terenów zabudowy usługowo - mieszkaniowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem UMN, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej takiej jak, pensjonaty, hotele, gastronomia, handel;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: mieszkania wbudowane do maks. 45% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 3) prawo do lokalizacji jednego wolno stojącego budynku usługowego lub usługowo - mieszkalnego 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 25 - 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 1000m²;
- 14) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MW, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, wbudowane do maks. 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 3) prawo do lokalizacji jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 4) prawo do realizacji garaży podziemnych;
- 5) zakaz lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych;
- 6) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego III kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe pod dachem dwu i wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych 25 – 45°;
- 7) poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego na wysokości maks. 0,9 m, wysokość okapu maks. 10,0 m, a wysokość do kalenicy maks. 14 m;
- 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 parkingu terenowego;
- 13) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 16. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZR 1-3 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi sportu,
 - b) usługi związane z obsługą ruchu turystycznego;
- 3) prawo do lokalizacji wieży widokowej krytej dachem płaskim o maks. wysokości 40m, w obrębie linii zabudowy;
- 4) prawo budowy wiat w obrębie linii zabudowy, z zachowaniem wysokości do kalenicy maks. 6,0 m, oraz z obowiązkiem krycia dachami dwu i wielospadowymi o kącie nachylenia połaci 25 - 45°;
- 5) prawo do realizacji ogrodów jordanowskich, placów zabaw, boisk, obiektów małej architektury, pomników oraz dróg pieszych;
- 6) min. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,0; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 7) maks. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20% w stosunku do powierzchni działki;
- 9) obowiązek przeznaczenia min. 60% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 10) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

§ 17. Dla terenów infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolem E ustala się:

- 1) prawo budowy w obrębie terenu obiektu stacji transformatorowej o wysokości maks. 3,0m;
- 2) wskazanie do realizacji kontenerowych stacji transformatorowych;
- 3) min. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,0; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 4) maks. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej

- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% w stosunku do powierzchni działki;
- 6) obowiązek przeznaczenia min. 20% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

§ 18. 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

§ 19. 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, który docelowo zostanie przekazany na rzecz gminy;
- 10) obowiązek likwidacji zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe po przyłączeniu do systemu kanalizacji sanitarnej;
- 11) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu, który docelowo zostanie przekazany na rzecz gminy;
- 12) do celów grzewczych lub grzewczo - technologicznych należy stosować paliwa płynne, gazowe i stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności lub wykorzystywać alternatywne źródła energii, np. ogniwa fotowoltaiczne, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych oraz pomp ciepła wymagających odwiertów głębinowych;
- 13) zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;
- 14) urządzenia infrastruktury technicznej projektować zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych.

Rozdział 13.

§ 20. 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 15% .

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sławy.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Sławie.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/229/17

Rady Miejskiej w Sławie

z dnia 14 czerwca 2017 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG NA PODSTAWIE
ART. 20 UST. 1 WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW
POŁOŻONYCH W OBRĘBI RADZYŃ.**

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 Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	7	8	11
1.	---	---	Brak nieuwzględnionych uwag	---	---	---	---	---	---	

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) Rada Miejska w Sławie dokonała rozstrzygnięcia uwag zgodnie z załączoną wyżej tabelą.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVII/229/17
Rady Miejskiej w Sławie
z dnia 14 czerwca 2017 r.

**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 2017 r., poz. 1073) Rada Miejska w Sławie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

1. 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 i projektowanej zabudowy określonych w planie. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet inwestorów 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.

UZASADNIENIE

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Radzyń gmina Sława.

Prace dotyczące planu prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie Uchwały Nr XXIV/136/16 Rady Miejskiej w Sławie z dnia 28 kwietnia 2016 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Radzyń gmina Sława.

Konieczność opracowania planu wynika z potrzeby realizacji niskoemisyjnego zespołu zabudowy mieszkaniowej.

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania są zgodne z ustaleniami aktualnie opracowywanej zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sława”.

1. W planie miejscowym w następujący sposób zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) **Wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe** uwzględniono biorąc pod uwagę istniejący stan i sposób zagospodarowania obszaru opracowania oraz jego otoczenia. Na tej podstawie wyodrębniono podstawowe jednostki terenowe, przeznaczone pod realizację zabudowy, dla których ustalono linie zabudowy oraz szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, w tym: wysokość zabudowy, maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźniki intensywności zabudowy, dla części terenów ustalono minimalne powierzchnie działek budowlanych.
- 2) **Wymagania ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** uwzględniono, ustalając m.in. zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiorki odpadów, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w ramach terenu do gruntu, odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych wywożonych do oczyszczalni ścieków, docelowo zaś do systemu kanalizacji sanitarnej, zaopatrzenie w wodę z wodociągu przekazanego po wybudowaniu na rzecz gminy, zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych systemów grzewczych z zastrzeżeniem by do celów grzewczych lub grzewczo - technologicznych w budynkach 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 wymagających odwiertów głębinowych, zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem elementów infrastruktury technicznej.
- 3) **Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** uwzględniono w planie miejscowym poprzez uwzględnienie wniosków i uzgodnienie projektu planu miejscowego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 4) **Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeby osób niepełnosprawnych** uwzględniono poprzez zawiadomienie i zaopiniowanie projektu planu ze stosownymi organami oraz poprzez określenie zasad wyznaczenia miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z zasadami i normatywem wynikającymi z przepisów odrębnych.
- 5) **Walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności** zostały wzięte pod uwagę poprzez sporządzenie projektu planu charakteryzującego się zwartą zabudową oraz ograniczonego do jednej własności co minimalizuje straty wynikające z potencjalnego obniżenia wartości gruntów.

- 6) **Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** zrealizowano poprzez zawiadomienie oraz uzgodnienie projektu planu do stosownych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.
- 7) **Potrzeby interesu publicznego** zrealizowano zarówno poprzez uwzględnienie opinii i uzgodnienie projektu planu z organami administracji publicznej, jak i przez zabezpieczenie terenów pod lokalizację plaży oraz obiektu usług kultury.
- 8) **Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej w szczególności sieci szerokopasmowych** zrealizowano poprzez dopuszczenie rozbudowy sieci infrastruktury technicznej w obrębie terenów objętych projektem planu.
- 9) **Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** podczas prac nad projektem planu nastąpiło poprzez:
 - a) ogłoszenie, obwieszczenie i zawiadomienie o przystąpieniu do projektu planu i zbieraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;
 - b) ogłoszenie, obwieszczenie i zawiadomienie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;
 - c) zorganizowaniu dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.
- 10) **Zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych** podczas prac nad projektem planu poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania projektu planu.
- 11) **Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** zrealizowano poprzez organicznie terenów enklawy przyleśnej położonych przy istniejącej drodze. Dla obszaru opracowania zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z wodociągu który po wybudowaniu zostanie przekazany na rzecz gminny projektowanymi wodociągami zlokalizowanymi w otaczających drogach.
- 12) **Zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi** rozstrzygnięto poprzez przyjęcie w projekcie wyważonych rozwiązań zapewniających odseparowaną przestrzennie koegzystencję projektowanych terenów mieszkalnych i usługowo mieszkalnych.
- 13) **Wymagania ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy** zapewniono poprzez ograniczenie projektowanej zabudowy do terenów enklawy przyleśnej leżącej przy istniejącej drodze. W związku z wytworzeniem zwartej struktury przestrzennej związanej z planowaną zabudową mieszkaniową oraz dopuszczenie realizacji lokalnych usług na terenie ustalenia planu pozwolą na efektywne gospodarowanie przestrzenią z zachowaniem walorów ekonomicznych zastanej przestrzeni. Takie podejście pozwoli również na zminimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz data uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Przedmiotowy mpzp jest w zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Sława, stanowiącej załącznik do uchwały nr XXXI/184/16 Rady Miejskiej Sławy z dnia 20 grudnia 2016 r., w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sława oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sława.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Ze względu na charakter planu miejscowego oraz istniejący stan zainwestowania terenu, realizacja ustaleń mpzp nie będzie miała istotnego wpływu na finanse publiczne, w tym na budżet

gminy. Projekt planu nie zakłada realizacji inwestycji obciążających budżet publiczny. Zakres obciążenia budżetu gminy został określony w sporządzonej na potrzeby planu miejscowego „Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu”.

Plan uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz wymagane przepisami odrębnymi opinie i niezbędne uzgodnienia. W związku z wnioskami wynikającymi z opinii i uzgodnień do projektu planu wprowadzone zostały niezbędne zmiany.

Na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga. Burmistrz Sławy zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Miejskiej w Sławie projekt uchwały wraz z załącznikami.

Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stworzy nowe podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego obszaru.