

**UCHWAŁA NR XV/86/2015
RADY MIEJSKIEJ W SŁAWNIE**

z dnia 27 listopada 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia
Miasta Sławna w rejonie ulic Basztowej i Mielczarskiego.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830 i 1890) Rada Miejska w Sławnie uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XLVI/248/2014 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 26 czerwca 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sławna uchwalonego uchwałą nr XX/142/96 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 14 listopada 1996r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Miasta Sławna w rejonie ulic Basztowej i Mielczarskiego, zwany dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 0,35ha.

3. Przedmiotem planu jest teren zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

4. Granice planu określono na załączniku nr 1 do uchwały.

5. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sławna dla obszaru objętego planem, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały,
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Na terenie objętym planem nie występują:

- 1) formy ochrony przyrody,
- 2) przestrzenie publiczne,
- 3) tereny górnicze oraz obszary osuwania się mas ziemnych,
- 4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- 5) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 6) obszary wymagające rekultywacji,
- 7) tereny pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne,
- 8) tereny pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 9) tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, umieszczone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi

krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012,

- 10) tereny rekreacyjno – wypoczynkowe i tereny służące organizacji imprez masowych,
- 11) pomniki zagłady oraz ich strefy ochronne,
- 12) tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

§ 3. Przez pojęcia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna - teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 2) intensywność zabudowy – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
- 3) stan istniejący – stan na dzień wejścia w życie planu.

§ 4. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu.

Rozdział 2. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 5. 1. Ustalenia dla terenu o symbolu **1U,MW** :

- 1) teren o powierzchni 0,35ha przeznacza się pod zabudowę usługową lub mieszkaniową wielorodzinną. Nie ustala się proporcji pomiędzy zabudową usługową i mieszkaniową wielorodzinną,
- 2) fragment terenu, zaznaczony na rysunku planu symbolem ZZ, położony jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów prawa wodnego. W przypadku przebudowy istniejącego budynku znajdującego się na działkach nr 532 i 279/2 należy wprowadzić rozwiązania techniczne zabezpieczające go przed powodzią,
- 3) fragment terenu, zaznaczony na rysunku planu, położony jest na obszarze niskiego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi raz na 500 lat),
- 4) cały teren stanowi funkcjonalne śródmieście, zatem zabudowa na tym terenie stanowi zabudowę śródmiejską w rozumieniu przepisów budowlanych,
- 5) teren jest objęty wpisem do rejestru zabytków woj. zachodniopomorskiego nr A-124/388/K jako układ urbanistyczny starego śródmieścia w Sławnie (strefa A ochrony konserwatorskiej). Wszelkie działania inwestycyjne na obszarze zabytkowym winny być prowadzone zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- 6) na terenie znajdują się budynki o wartościach kulturowych ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, zlokalizowane przy ul. Skłodowskiej-Curie 20 i 22, Mielczarskiego 1 (dawna willa), wskazane na rysunku planu. Budynki te przeznacza się do ochrony i zachowania. Ochronie podlega bryła i forma budynków, detal architektoniczny, rozplanowanie i proporcje otworów okiennych i drzwiowych. Dopuszcza się zabudowanie istniejących tarasów ogrodami zimowymi (budynki przy ul. Skłodowskiej-Curie 22 i Mielczarskiego 1). Obowiązuje zakaz innych form rozbudowy budynków. Obowiązuje zakaz nadbudowy budynków. Dopuszcza się przebudowę budynków. W przypadku rozbiórki budynków ze względu na ich zły stan techniczny, obowiązuje ich bierna ochrona poprzez wykonanie inwentaryzacji budynkowej i przekazanie jej w 1 egzemplarzu do właściwego konserwatora zabytków. Wszelkie działania inwestycyjne związane z powyższymi budynkami winny być prowadzone zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- 7) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Przez maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć linię ograniczającą obszar, na

którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy schodów zewnętrznych, zjazdów do garaży podziemnych, pochylni, tarasów, zadaszeń nad wejściami, wykusy, balkonów i części podziemnych budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,

- 8) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Przez obowiązującą linię zabudowy należy rozumieć linię zabudowy, na której musi być usytuowane 100% powierzchni elewacji budynku. Linia nie dotyczy schodów zewnętrznych, pochylni, zadaszeń nad wejściami i części podziemnych budynków. linia zabudowy może zostać przekroczona o nie więcej niż 0,8 m w przypadku okapów i gzymsów Dla nowej zabudowy w pierzei ul. Basztowej obowiązująca linia zabudowy może zostać przekroczona o nie więcej niż 1,0 m w przypadku wykusy,
- 9) obowiązuje zakaz lokalizacji balkonów w pierzei ul. Basztowej,
- 10) dla nowej zabudowy lokalizowanej w pierzei ul. Basztowej obowiązuje długość elewacji frontowej nie mniejsza niż 15,0m,
- 11) dopuszcza się zabudowę przy granicach działek budowlanych,
- 12) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej lub zwartej,
- 13) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, cegłą lub drewnem. Obowiązuje pastelowa kolorystyka dla tynkowanych elewacji – nie więcej niż trzy kolory w jednej tonacji,
- 14) dla nowej zabudowy należy zachować powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki. Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się powierzchnię biologicznie czynną równą 0% powierzchni działki,
- 15) dla nowej zabudowy obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 60%, Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większą niż 100%,
- 16) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0,
- 17) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 4,
- 18) obowiązuje wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu do najwyższej kalenicy lub zbiegu połaci dachowej: maksymalnie do 14,0m,
- 19) dla nowej zabudowy obowiązuje poziom posadzki parteru od poziomu ul. Basztowej: maksymalnie do 1,20m,
- 20) obowiązują maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 21) obowiązują dachy strome, symetryczne, o kątach nachylenia głównych dachów od 45⁰ do 52⁰, dwuspadowe. Dla nowej zabudowy lokalizowanej w pierzei ul. Basztowej obowiązują dachy kalenicowe z główną kalenicą równoległą do ul. Basztowej. Obowiązuje pokrycie dachów dachówką. Kolory pokryć na dachach stromych winny ograniczać się do naturalnych kolorów materiału ceramicznego (czerwienie). Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn. Lukarny winny mieć dachy jedno- lub dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu. Przez dach symetryczny należy rozumieć dach, którego główne połączenie są symetryczne względem płaszczyzny pionowej zawierającej główną kalenicę, tj. mają ten sam kąt nachylenia, układ i formę; dopuszcza się zróżnicowany układ lukarn, okien połaciowych, kominów, zadaszeń nad przybudowanymi lub dobudowanymi częściami budynku.

2. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa w zakresie komunikacji z ul. Basztowej,
- 2) dla nowej zabudowy obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości wynikającej z programu inwestycji w obrębie działek własnych, tj.: należy przyjąć minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie, dla lokali usługowych należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce na 100m² powierzchni użytkowej lokalu, ale nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal usługowy (kawiarnia, sklep, fryzjer itp.),

- 3) dla istniejącej zabudowy obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości wynikającej z programu inwestycji w obrębie działek własnych, leżących nie dalej niż 100m od obszaru inwestycji, do których inwestor lub jego następcy prawni mają tytuł prawny, tj.: należy przyjąć minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie, dla lokali usługowych należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal usługowy (kawiarnia, sklep, fryzjer itp.),
- 4) jednocześnie należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeśli liczba miejsc wynosi 6-15, 2 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 16-40, 3 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc jeśli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100. Przez miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy rozumieć miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych,
- 5) przez miejsce postojowe należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (np. w formie garażu wolno stojącego, garażu wbudowanego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego) lub pod wiatą.

3. Ustalenia w zakresie przyłączy infrastruktury technicznej:

- 1) woda - z sieci wodociągowej w ul. Basztowej, Skłodowskiej-Curie lub Mielczarskiego,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Basztowej, Skłodowskiej-Curie lub Mielczarskiego,
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - do sieci kanalizacji deszczowej w ul. Basztowej, Skłodowskiej-Curie lub Mielczarskiego. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) gaz - z sieci gazociągowej w ul. Basztowej, Skłodowskiej-Curie lub Mielczarskiego,
- 5) elektroenergetyka - z sieci elektroenergetycznej w ul. Basztowej, Skłodowskiej-Curie lub Mielczarskiego,
- 6) telekomunikacja - z sieci telekomunikacyjnej w ul. Basztowej, Skłodowskiej-Curie lub Mielczarskiego,
- 7) zaopatrzenie w ciepło - z miejskiej sieci ciepłowniczej w ul. Basztowej, Skłodowskiej-Curie lub Mielczarskiego. Dopuszcza się zamiennie lub uzupełniająco indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące najnowsze technologie grzewcze o wysokiej sprawności z zastosowaniem paliw ekologicznych,
- 8) usuwanie stałych odpadów komunalnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę i ewentualną likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu wraz z towarzyszącymi obiektami budowlanymi oraz urządzeniami inżynierskimi. Dopuszcza się realizację innych sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, ochrony obiektów i innych. Dopuszcza się realizację innych obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji.

4. Ustalenia w zakresie ochrony archeologicznej - na terenie znajduje się strefa ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WIII. W strefie WIII „ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych” ochrona polega na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa WIII stanowi stanowisko ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej. W strefie tej wprowadza się następujące nakazy:

- 1) obowiązuje współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
- 2) obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

5. Ustalenia w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości dla całego obszaru planu:

- 1) ustala się minimalną wielkość nowej działki mieszkaniowej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej: 300m²; wielkość powyższa nie dotyczy podziału w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej na cele mieszkaniowe, usługowe lub mieszkaniowo-usługowe,
- 2) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu nie obowiązują minimalne wielkości działki budowlanej, podane powyżej,
- 3) dla działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną nie ustala się zasad i warunków podziału nieruchomości.

6. Ustalenia inne:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z placem budowy,
- 2) drogi pożarowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi. Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne winno odpowiadać przepisom odrębnymi,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących reklam; dopuszcza się wyłącznie lokalizację szyldów umieszczonych na elewacjach budynków. Przez szyld należy rozumieć wizualną formę informacji, zawierającą podstawowe dane o prowadzonej działalności, umieszczaną przy wejściu do miejsca prowadzenia działalności, w formie tablicy, liter przestrzennych, kasetonu, wysięgnika itp. obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE

§ 6. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Miasta Sławna, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIV/301/98 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 18 czerwca 1998r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego z 1998r. Nr 20, poz. 87).

§ 7. Dla nieruchomości na terenie 1U,MW nie będących własnością komunalną, ustala się 30% stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości. Dla nieruchomości na terenie 1U,MW będących własnością komunalną nie ustala się stawki procentowej, służącej do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości, bowiem nie ma ona zastosowania na przedmiotowych terenach.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sławna.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Sławnie.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Sławnie

Edyta Szczygielska

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XV/86/2015
 Rady Miejskiej w Sławnie
 z dnia 27 listopada 2015 r.

Rysunek planu

Poświadczą się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA SŁAWIEŃSKI
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.3213.2012.971
Data wykonania kopii	2014.05.15
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	

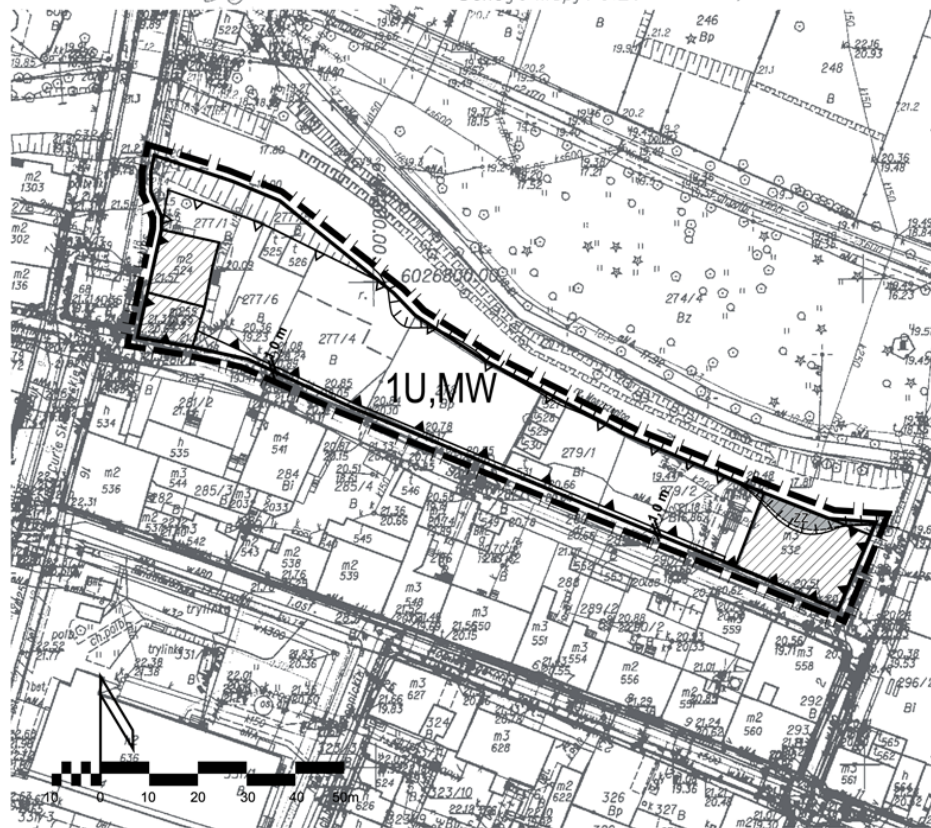
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
 Śródmieścia Miasta Sławna w rejonie Basztowej i Mielczarskiej

skala 1 : 1 000








KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

SKALA 1:1000

obr. Sławno 2 0002: dz. 277/1, 277/4, 277/6, 278, 279/1,
 Sekcje mapy: 6.221.10.17.1.4; 6.221.10.17.1.2



LEGENDA:

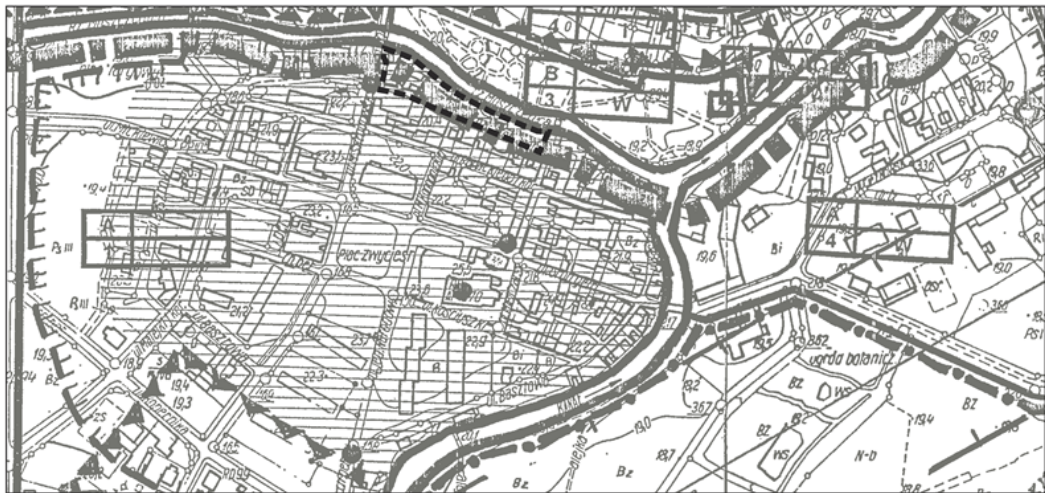
-  granica opracowania planu
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  obowiązujące linie zabudowy
-  maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
-  budynki o wartościach kulturowych ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
-  obszar szczególnego zagrożenia powodzią
-  obszar niskiego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 0,2% - raz na 500 lat)

U, MW teren zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XV/86/2015
 Rady Miejskiej w Sławnie
 z dnia 27 listopada 2015 r.

wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sławna dla obszaru objętego planem

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Sławna do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Miasta Sławna w rejonie ulic Basztowej i Mielczarskiego



LEGENDA:

- granice nadrzędnych jednostek strukturalnych
- B** symbol nadrzędnej jednostki strukturalnej
- granice podstawowych jednostek strukturalnych
- symbol nadrzędnej jednostki strukturalnej | dominująca funkcja
nr podstawowej jednostki strukturalnej | propozycja zaawestowania
- strefa „A” - ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta lokacyjnego
- strefa „W” - bezwzględnej ochrony archeologicznej

granice opracowania planu

Ustalenia szczegółowe dla podstawowych jednostek strukturalnych

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
JEDNOSTKA A								
1.	Śródmieście	-	szczególne rozwiązywania w planie miejscowym			droga krajowa E - 6, linia PKP, pas radiolokacji lotniczej, linia trasy konserwatorska, droga regionalna R-207, kan. Młynski, cz. Mościszewo, obszary nie wyłączone z użytkowania rolniczego, wysoki poziom wód gruntowych, silne warunki powodzenia budowlane, brak parkingów i garaży, W - strefa bezwzględnej ochrony archeologicznej, C-IV - strefa względnej ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta lokacyjnego, B - strefa ochrony zabudowanych elementów zabytkowych		postulat zgodzenia architektury urbanistycznej zabytkowych charakteru miasta, postulat wyłączenia z zabudowy siedliskowej z użytkowania rolniczego



skala 1:5 000

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XV/86/2015
Rady Miejskiej w Sławnie
z dnia 27 listopada 2015 r.

ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MPZP

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830 i 1890) Rada Miejska w Sławnie rozstrzyga, co następuje:

W okresie wyłożenia projektu w/w planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 10 do 31 sierpnia 2015r. oraz w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 14 września 2015r.) wpłynęła 1 uwaga:

1. Uwaga złożona w dniu 11 września 2015r. (data wpływu 11.09.2015r. L. dz. 7560). W treści wniesiono uwagi w zakresie:

- a) zachowania pierwotnego przebiegu linii zabudowy od strony ul. Basztowej na dz. nr 277/6, jak w obowiązującym planie.
 - b) zachowania możliwości realizacji wykuszy od strony ul. Basztowej z możliwością ich wysunięcia w głąb ulicy o nie więcej niż 1,0 m, jak w obowiązującym planie.
- uwaga została uwzględniona.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XV/86/2015

Rady Miejskiej w Sławnie

z dnia 27 listopada 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE,
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO
ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE
Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na obszarze planu nie występują urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Uzasadnienie

1. Niniejszą uchwałą podejmuje się na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830 i 1890).

2. W związku z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830 i 1890) w uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 2;
- 2) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 3;
- 3) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 4;
- 4) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 5) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Ad. 2. pkt 1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 2 winien uwzględniać zwłaszcza: „W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) walory ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.”

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Miasta Sławna w rejonie ulic Basztowej i Mielczarskiego uwzględnia:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) walory ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;

- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- 11) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

W procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Miasta Sławna w rejonie ulic Basztowej i Mielczarskiego spełniono:

- 1) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 2) zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych.

Ad. 2. pkt 2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 winien uwzględniać zwłaszcza: „Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy społeczne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.”

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu w procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Miasta Sławna w rejonie ulic Basztowej i Mielczarskiego, organ wyważył interes publiczny i interesy społeczne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także przeprowadził analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Ad. 2. pkt 3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 winien uwzględniać zwłaszcza: „W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
 - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.”

Ustalania art. 1 ust 4 ust. 1 w zakresie kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - spełniono. Obszar miejscowego planu znajduje się na obszarze Śródmieścia Miasta Sławna, stanowiącego ponadlokalny ośrodek usługowy.

Ustalania art. 1 ust 4 ust. 2 w zakresie lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu - spełniono. Obszar miejscowego planu znajduje się na obszarze Śródmieścia Miasta Sławna, posiadającego dostęp do zbiorowego transportu kolejowego i autobusowego.

Ustalania art. 1 ust 4 ust. 3 w zakresie zapewnienia rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – nie dotyczą. Na obszarze planu nie znajdują się drogi publiczne ani publiczne ciągi piesze – przestrzenie ogólnodostępne, po których mogą przemieszczać się piesi i rowerzyści.

Ustalania art. 1 ust 4 ust. 4 lit. a w zakresie dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – uwzględniono. Planowana zabudowa znajduje się w centrum jednostki osadniczej (miasto Sławno) o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i stanowić będzie uzupełnianie istniejącej zabudowy.

Ustalania art. 1 ust 4 ust. 4 lit. b w zakresie dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy – nie dotyczą. Obszar planu znajduje się na obszarze wymienionym w lit. a.

Ad. 2. pkt 4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 - nie dotyczy. Zgodnie art. 32 ust. 2 burmistrz przekazuje radzie gminy wyniki analiz o których mowa w art. 32 ust. 1, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Ponieważ kadencja rady rozpoczęła się w bieżącym roku, burmistrz nie rozpoczął jeszcze prac nad analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym burmistrz nie opracował wyników powyższej analizy, ani też rada gminy nie podjęła uchwały w sprawie aktualności studium i planów miejscowych.

Ad. 2. pkt 5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy określa „Prognoza skutków finansowych w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Miasta Sławna w rejonie ulic Basztowej i Mielczarskiego” opracowana w trakcie sporządzania planu.

3. Dla obszaru objętego planem miasto Sławno posiada obowiązujący „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Miasta Sławna, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIV/301/98 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 18 czerwca 1998r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego z 1998r. Nr 20, poz. 87).

Opracowanie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Miasta Sławna w rejonie ulic Basztowej i Mielczarskiego” podjęto na podstawie Uchwały Nr XLVI/248/2014 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 26 czerwca 2014r. Przedmiotem planu jest przeznaczenie obszaru określonego w załączniku nr 1 do uchwały na teren zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

Plan miejscowy zawiera ustalenia wynikające z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i został sporządzony z uwzględnieniem standardów w zakresie zakresu tekstu planu i rysunku, ustanowionych Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 26.08.2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Tryb sporządzania planu został przeprowadzony zgodnie z obowiązującą procedurą narzuconą art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199). Plan spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki.

Projekt rysunku planu miejscowego został sporządzony na kopii mapy, o której mowa w art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawierającej obszar objęty opracowaniem wraz z jego niezbędnym otoczeniem. Rysunek planu stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Plan miejscowy jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sławna, uchwalonego uchwałą nr XX/142/96 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 14 listopada 1996r. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sławna dla obszaru objętego planem stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 10 do 31 sierpnia 2015r. Dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu ustaleniami przeprowadzono w dniu 11 sierpnia 2015r. Uwagi można było składać w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 14 września 2015r.). Do planu wniesiono 1 uwagę w wyznaczonym terminie, a załącznik nr 3 do niniejszej uchwały stanowi obligatoryjne rozstrzygnięcie w sprawie jej rozpatrzenia. Burmistrz uwzględnił niniejszą uwagę i w związku z powyższym przesłał poprawiony plan do ponownego uzgodnienia przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie Delegatura w Koszalinie. W wyniku uwagi przywrócono pierwotny przebieg linii zabudowy i przywrócono możliwość realizacji wykuszy od strony ul. Basztowej, jak w obowiązującym planie. Niniejsza korekta ustaleń została uzgodniona pozytywnie przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie Delegatura w Koszalinie.

Wymagane na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały uważa się za uzasadnione.