

**UCHWAŁA NR XXXIX/245/2022  
RADY MIEJSKIEJ W SŁAWNIE**

z dnia 29 marca 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sławna  
w rejonie ul. Koszalińskiej i terenów kolejowych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) Rada Miejska w Sławnie uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.  
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XXVIII/170/2021 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 31 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sławna uchwalonego uchwałą nr XX/142/96 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 14 listopada 1996r., zmienionego uchwałą nr III/15/98 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 21 grudnia 1998r. i uchwałą nr XXIX/267/2001 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 19 grudnia 2001r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sławna w rejonie ul. Koszalińskiej i terenów kolejowych, zwany dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 22,16 ha.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod zabudowę usługową, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, niezbędną infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

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

5. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, 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;
- 5) zbiór danych przestrzennych zawartych w planie, stanowiący załącznik nr 5 do uchwały.

§ 2. Na terenie objętym planem nie występują:

- 1) formy dóbr kultury współczesnej, obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 2) obszary przestrzeni publicznych;
- 3) tereny górnicze, tereny szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe.

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

- 1) powierzchnia zabudowy – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych (np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego), powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);
- 2) powierzchnia czynna biologicznie - rozumie się przez to teren biologicznie czynny;

3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów i części podziemnych budynków.

## 2. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej. W przypadku braku możliwości zapewnienia wystarczającego poboru wody dla procesów technologicznych, dopuszcza się uzupełniająco realizację indywidualnych ujęć wody (np. studni głębinowych);
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – ustala się zagospodarowanie wód w miejscu ich powstawania poprzez wprowadzenie do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne lub odprowadzenie do zbiorników retencyjnych. Uzupełniająco dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej lub gminnej sieci kanalizacji deszczowej. Dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w dotychczasowy sposób. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia;
- 4) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się pozyskiwanie prądu z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii. Wolnostojące urządzenia pozyskujące energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą posiadać mocy większej niż 500 kW, urządzenia inne niż wolnostojące mogą posiadać moc dowolną. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują lub z którym sąsiadują;
- 6) teletechnika – bezprzewodowo lub z sieci teletechnicznych;
- 7) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące technologie grzewcze o wysokiej sprawności, w tym ogrzewanie elektryczne lub z odnawialnych źródeł energii. Wolnostojące urządzenia pozyskujące energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą posiadać mocy większej niż 500 kW, urządzenia inne niż wolnostojące mogą posiadać moc dowolną. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują lub z którym sąsiadują;
- 8) gospodarowanie odpadami - zgodnie z przepisami o odpadach;
- 9) urządzenia melioracji wodnych podlegają ochronie. W przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącym systemem melioracyjnym należy go przebudować;
- 10) dopuszcza się budowę nowych, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu, w tym urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się realizację 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;
- 11) do czasu realizacji drogi krajowej nr 6 po nowym śladzie S6, pozbawienia ul. Koszalińskiej kategorii drogi krajowej nr 6 i obniżenia jej klasy, nową infrastrukturę techniczną należy umieścić poza pasem drogowym drogi krajowej nr 6 w odległości nie mniejszej niż 10m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej, za wyjątkiem przejść poprzecznych pod drogą i bezpośrednich włączeń do istniejącej infrastruktury w pasie drogowym, powyższy zakaz nie dotyczy sieci przebudowywanych;
- 12) zakazuje się odprowadzania wód opadowych do elementów odwodnienia ul. Koszalińskiej.

## 3. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się realizację nowych lub wykorzystanie istniejących zjazdów na drogi publiczne lub drogi wewnętrzne, w tym poprzez działki budowlane znajdujące się poza planem. Jednocześnie dopuszcza się przebudowę istniejących zjazdów i budowę nowych zjazdów z ul. Koszalińskiej wyjątkowo, gdy brak jest innej możliwości dojazdu lub nie jest uzasadnione bądź możliwe wykonanie albo wykorzystanie istniejących dróg klasy D lub L do obsługi przyległych nieruchomości;

- 2) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek budowlanych o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m, a jeżeli zostaną one wytyczone jako ślepe, wówczas na ich zakończeniu winny znaleźć się place do nawracania o wymiarach zgodnych z przepisami dla dróg pożarowych. Wydzielone dojazdy winny stanowić jednocześnie pasy technologiczne dla infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizacja miejsc do parkowania w obrębie działek budowlanych, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, tj.:
  - a) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów należy przyjąć nie mniej niż 2 miejsca na 5 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie, jednocześnie nie mniej niż 2,
  - b) dla lokali usługowych należy przyjąć nie mniej niż 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu i 1 miejsce na 5 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie, ale nie mniej niż 4 miejsca na 1 lokal usługowy (sklep, fryzjer, kawiarnia, biuro itp.),
  - c) jednocześnie dla zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów 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 na parkowanie dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy rozumieć miejsce spełniające wszystkie wymogi przepisów dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych,
  - d) przez miejsce do parkowania należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie działki budowlanej, w budynku (np. w formie garażu wolno stojącego, garażu wbudowanego lub przybudowanego do budynku o innej funkcji) lub pod wiatą.

4. Ustalenia w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami.

5. Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla działek budowlanych przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną ustala się wielkość dowolną;
- 2) dla działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę usługową lub obiekty produkcyjne, składy i magazyny ustala się wielkość nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej nie mniejszą niż 5 m;
- 4) ustala się dowolną maksymalną szerokość frontu działki budowlanej;
- 5) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 45° i nie większy niż 135°.

6. Ustalenia inne:

- 1) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu, w tym użytkowania rolniczego budynków w zakresie hodowli zwierząt, niezgodnego z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie miejscowym;
- 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych niezgodnych z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie miejscowym;
- 3) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z funkcjami usługowymi i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (np. stragany handlowe, namioty gastronomiczne, wiaty lub namioty magazynowe itp.). Tymczasowe obiekty budowlane nie mogą być połączone trwale z gruntem, a wysokość pojedynczego obiektu nie może być większa niż 8,0 m. Z chwilą rozbiórki tymczasowych obiektów budowlanych należy również wyburzyć fundamenty, instalacje techniczne i elementy tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 4) wszelkie prace budowlane należy tak prowadzić, aby minimalizować ujemne skutki realizacji przedsięwzięć. Należy stosować odpowiednią technologię i organizację prac. Uciążliwość przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska należy minimalizować w sposób określony w przepisach o ochronie środowiska;

- 5) na całym obszarze planu wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Powyższy zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego;
  - 6) na obszarze planu nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku;
  - 7) w przypadku lokalizacji lokali usługowych o funkcji akustycznie chronionej obowiązuje poziom hałasu określony w normach budowlanych;
  - 8) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w zasięgu oddziaływań akustycznych wymagane jest zastosowanie środków technicznych w celu doprowadzenia poziomu hałasu do obowiązujących norm;
  - 9) obszar objęty planem zlokalizowany jest w 35 kilometrowej strefie ochronnej Bazy Redzikowo, w której obowiązują ustalenia wynikające z Porozumienia wykonawczego pomiędzy Rządem Rzeczypospolitej Polskiej a Rządem Stanów Zjednoczonych Ameryki w sprawie użytkowania terenów i przestrzeni publicznej wokół bazy systemu obrony przed raketami balistycznymi:
    - a) nadajniki elektromagnetyczne położone na zewnątrz granicy obiektu / instalacji nie mogą generować pola elektromagnetycznego przekraczającego natężenie 3V/m wartości skutecznej dla wszystkich częstotliwości od 9 kHz do 300 GHz, mierzonej 2 m nad poziomem gruntu w punkcie współrzędnych 54°28'46,354''N oraz 17°06'38,046''E w układzie odniesienia WGS-84 i wysokości 64 m n.p.m.
    - b) w odległości od 4 km do 35 km od punktu współrzędnych 54°28'48,158''N oraz 17°06'04,719''E w układzie odniesienia WGS-84 i wysokości 65 m n.p.m. lokalizacja turbin wiatrowych wymaga uzgodnienia z Polskim Dowódcą Bazy systemu ochrony przed raketami balistycznymi w Redzikowie.
- § 4. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu.

## **Rozdział 2.**

### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 5. Ustalenia dla terenu o symbolu **1U,P** o powierzchni 4,53 ha:

- 1) teren zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej lub komunikacyjnej;
- 2) fragment terenu znajduje się w strefie ochronnej obszaru kolejowego, w której obowiązują ograniczenia związane z przepisami o transporcie kolejowym. Realizowane inwestycje nie mogą powodować zagrożeń dla bezpieczeństwa ruchu kolejowego poprzez np. niszczenie lub uszkodzenie istniejącego torowiska i jego urządzeń albo poprzez zmniejszenie ich trwałości;
- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej;
- 5) dopuszcza się realizację budynków bezpośrednio przy granicach działek budowlanych lub w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych;
- 6) obowiązuje powierzchnia czynna biologicznie nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 7) obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 60%;
- 8) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0. Obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 1,8;
- 9) obowiązuje wysokość:
  - a) dla budynków nie większa niż 15,0 m ,
  - b) dla wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 20,0 m;
- 10) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 11) obowiązują dachy o dowolnym kształcie, pokryciu i nachyleniu.

§ 6. Ustalenia dla terenu o symbolu **2U,P/MN,MW** o powierzchni 16,72 ha:

- 1) teren zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej. Dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej lub komunikacyjnej;
- 2) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej remontów lub przebudowy. Dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami obowiązującymi na terenie;
- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej. Dopuszcza się zachowanie innych form zabudowy;
- 5) dopuszcza się realizację budynków bezpośrednio przy granicach działek budowlanych lub w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych;
- 6) obowiązuje powierzchnia czynna biologicznie nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 7) obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 60%;
- 8) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0. Obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 1,8;
- 9) obowiązuje wysokość:
  - a) dla budynków nie większa niż 15,0 m ,
  - b) dla wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 50,0 m;
- 10) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 11) obowiązują dachy o dowolnym kształcie, pokryciu i nachyleniu.

**§ 7. Ustalenia dla terenu o symbolu 3W o powierzchni 0,06 ha:**

- 1) teren infrastruktury technicznej – wodociągi (ujęcie wody);
- 2) obowiązuje wysokość zabudowy nie większa niż 15,0 m.

**§ 8. Ustalenia dla terenu o symbolu 4E o powierzchni ok. 0,01 ha:**

- 1) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (trafostacja);
- 2) obowiązuje wysokość zabudowy nie większa niż 15,0 m.

**§ 9. Ustalenia dla publicznej drogi o symbolu 01KDD o powierzchni 0,76 ha:**

- 1) teren publicznej drogi dojazdowej;
- 2) obowiązuje szerokość drogi nie mniejsza niż 10,0 m i nie większa niż 22,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) fragment drogi znajduje się w strefie ochronnej obszaru kolejowego, w której obowiązują ograniczenia związane z przepisami o transporcie kolejowym. Realizowane inwestycje nie mogą powodować zagrożeń dla bezpieczeństwa ruchu kolejowego poprzez np. niszczenie lub uszkodzenie istniejącego torowiska i jego urządzeń albo poprzez zmniejszenie ich trwałości.

**§ 10. Ustalenia dla publicznej drogi o symbolu 02KDGP/KDZ o powierzchni 0,08 ha:**

- 1) tymczasowo teren publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego do czasu realizacji drogi krajowej nr 6 po nowym śladzie S6 / docelowo teren publicznej drogi zbiorczej po zrealizowaniu drogi krajowej nr 6 po nowym śladzie S6, pozbawieniu ul. Koszalińskiej kategorii drogi krajowej nr 6 i obniżeniu jej klasy;
- 2) obowiązuje szerokość drogi zgodna z istniejącymi liniami rozgraniczającymi.

### **Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 11.** Na obszarze niniejszego planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Sławna dotyczący kanalizacji sanitarnej dla Miasta Sławna (uchwalony uchwałą nr XX/154/96 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 14 listopada 1995 r., zmieniony uchwałą nr XXII/175/96 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 20 grudnia 1996 r.).

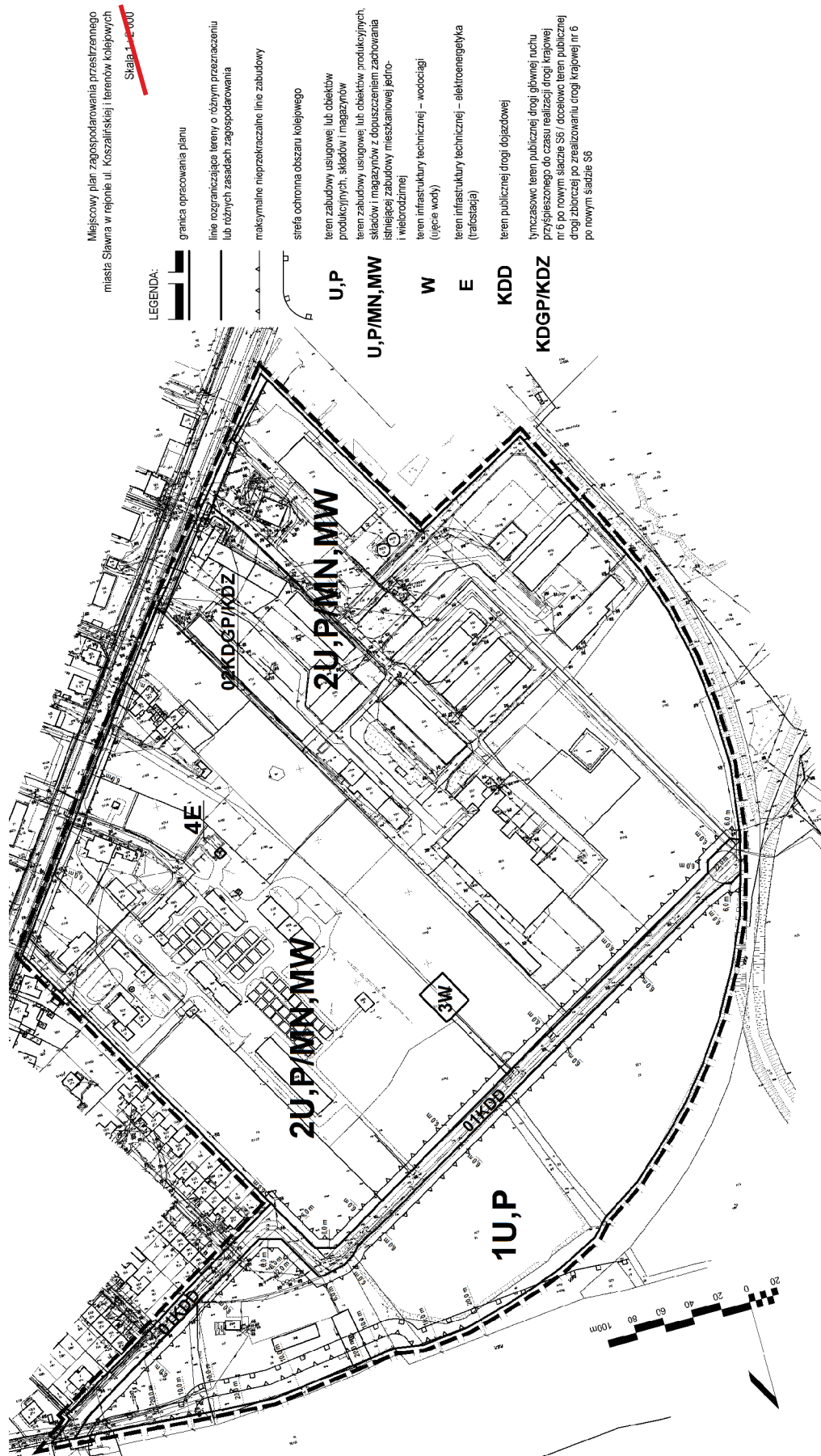
§ 12. Dla terenów będących własnością komunalną, nie ustala się stawki procentowej, służącej do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości, bowiem nie ma ona zastosowania na obszarze planu. Dla pozostałych terenów ustala się 30% stawkę.

§ 13. 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

**Marzena Łużyńska**

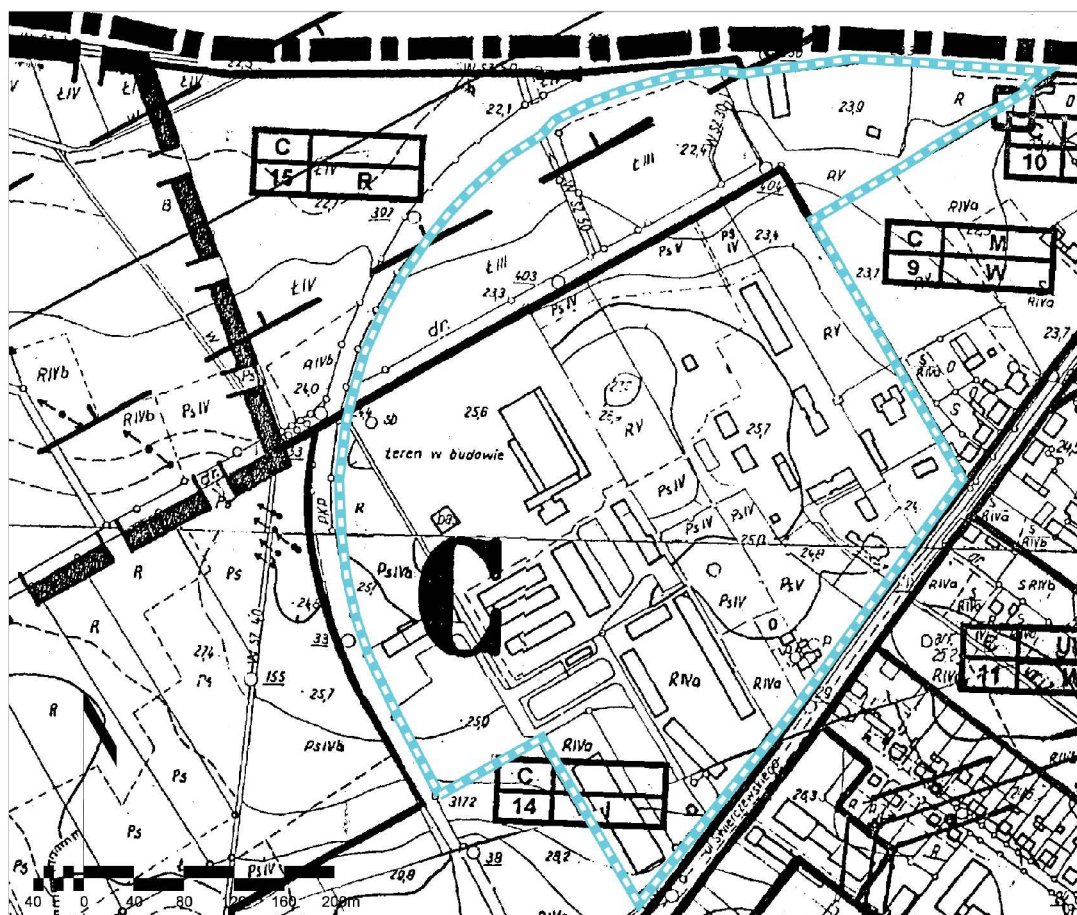
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIX/245/2022  
 Rady Miejskiej w Sławnie  
 z dnia 29 marca 2022 r.





**Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Sławno**  
 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
 miasta Sławna w rejonie ul. Koszalińskiej i terenów kolejowych

Skala 1 : 5 000



LEGENDA:

granica opracowania planu

granice nadrzędnych jednostek strukturalnych

**B** symbol nadrzędnej jednostki strukturalnej

granice podstawowych jednostek strukturalnych

symbol nadrzędnej jednostki strukturalnej | dominująca funkcja  
 nr podstawowej jednostki strukturalnej | propozycja zastosowania

Lp. jedn. podrz.	ważniejsze ulice	uciążliwość*	funkcja dominująca	funkcja uzupełniająca	zabudowa	propozycja zainwestowania**	ograniczenia dla całości lub części jednostki	uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
<b>JEDNOSTKA C</b>								
14.	Koszalińska, Kolejowa	+	działalność gospodarcza ponadlokalna wielokubaturowa	istniejąca mieszkaniowa, inna działalność gospodarcza	wolnostojąca	I	droga krajowa E - 6, obszary nie wyłączone z użytkowania rolniczego	tympczasowa lokalizacja funkcji mieszkaniowej w biurówcu przy ul. Koszalińskiej w środku strefy przemysłowej do likwidacji
15.	Kolejowa, tereny PKP	+	działalność gospodarcza ponadlokalna wielokubaturowa	rolnicza, ogrodnictwo, sadownictwo, inna działalność gospodarcza	wolnostojąca	R	tereny PKP, pas radiofoni i telewizji, gleby chronione, obszary nie wyłączone z użytkowania rolniczego, wysoki poziom wód gruntowych, zle warunki posiadawienia budynków	

\* W tabeli "uciążliwość" zastosowano następujące symbole: + dopuszczalna uciążliwa działalność gospodarcza - zabroniona działalność gospodarcza

\*\* W tabeli "propozycja zainwestowania" zastosowano następujące symbole:

I - jednostka wymaga intensyfikacji zainwestowania i użytkowania W - właściwe zainwestowanie jednostki, nie wymagające większych przekształceń

R - rezerwa terenowa



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIX/245/2022  
Rady Miejskiej w Sławnie  
z dnia 29 marca 2022 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Miejska w Sławnie rozstrzyga, co następuje:

Do projektu miejscowego planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag.

**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 podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, należy realizować zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.).

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie, obejmują:

- 1) gminną, publiczną drogę lokalną, służącą do obsługi terenów przyległych,
- 2) sieć wodociągową, służącą do obsługi terenów przyległych,
- 3) sieć kanalizacji sanitarnej, służącą do obsługi terenów przyległych,
- 4) oświetlenie gminnej, publicznej drogi lokalnej,
- 5) dopuszcza się realizację sieci kanalizacji deszczowej odwadniającej gminną, publiczną drogę lokalną i tereny przyległe.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 305), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne wieloletnie są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXXIX/245/2022

Rady Miejskiej w Sławnie

z dnia 29 marca 2022 r.

Zalacznik5.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## Uzasadnienie

1. Niniejszą uchwałą podejmuje się na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.).

2. W związku z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn. zm.) 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 miasta Sławna w rejonie ul. Koszalińskiej i terenów kolejowych” 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 miasta Sławna w rejonie ul. Koszalińskiej i terenów kolejowych” 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 miasta Sławna w rejonie ul. Koszalińskiej i terenów kolejowych”, 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 (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), 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.”

Ustalenia 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 w obrębie istniejącej i planowanej zabudowy Miasta Sławna, posiadającej dostęp do transportu zbiorowego – kolejowego i autobusowego.

Ustalenia 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, posiadającym dostęp do zbiorowego transportu kolejowego i autobusowego.

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 3 w zakresie zapewnienia rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – spełniono. Na terenie objętym miejscowym planem wyznaczono drogę publiczną – przestrzeń ogólnodostępną, po której mogą przemieszczać się piesi i rowerzyści.

Ustalenia 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 (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – uwzględniono. Planowana zabudowa znajduje się w obrębie jednostki osadniczej (miasto Sławno) o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i stanowić będzie uzupełnianie istniejącej zabudowy.

Ustalenia 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 – procedura sporządzania „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sławna w rejonie ul. Koszalińskiej i terenów kolejowych” jest zgodna z Uchwałą Nr XXXI/178/2016 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Sławno.

Sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania w planie miejscowym - wdrażanie w życie planu polegać będzie na realizacji inwestycji na podstawie decyzji administracyjnych o pozwoleniu na budowę (dla inwestycji wymagających takiej decyzji). Zgodnie z art. 34 ust. 2 ustawy z dn. 07.07.1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.): „Zakres i treść projektu budowlanego powinny być dostosowane do specyfiki i charakteru obiektu, stopnia skomplikowania robót budowlanych oraz w zależności od przeznaczenia projektowanego obiektu określać niezbędne warunki do korzystania z obiektu przez osoby ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.”. Proces budowlany na obszarze planu podlegał będzie kontroli właściwych organów na podstawie przepisów odrębnych.

Ad. 2. pkt 5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy określa „Prognoza skutków finansowych w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sławna w rejonie ul. Koszalińskiej i terenów kolejowych” opracowana w trakcie sporządzania planu.

3. Dla części obszaru objętego planem miasto Sławno posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Sławna dotyczący kanalizacji sanitarnej dla Miasta Sławna (uchwalony uchwałą nr XX/154/96 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 14 listopada 1995 r., zmieniony uchwałą nr XXII/175/96 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 20 grudnia 1996 r.).

Opracowanie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sławna w rejonie ul. Koszalińskiej i terenów kolejowych” podjęto na podstawie Uchwały Nr XXVIII/170/2021 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 31 marca 2021 r. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową lub obiekty produkcyjne, składy i magazyny 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 tekstu planu i rysunku, ustanowionych Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 26 sierpnia 2003 r. 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.). 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 17 stycznia do 7 lutego 2022 r. Dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu ustaleniami przeprowadzono w dniu 28 stycznia 2022 r. Uwagi można było składać w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 21 lutego 2022 r.). Do planu nie wniesiono uwag w wyznaczonym terminie, a załącznik nr 3 do niniejszej uchwały stanowi obligatoryjne rozstrzygnięcie w sprawie jej rozpatrzenia.

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.

Wymagana na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lokalizacja zbioru danych przestrzennych zawartych w planie, stanowi załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

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