

Projekt

z dnia 21 maja 2019 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SŁAWNIE**

z dnia 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Sławna dla cmentarza i jego strefy ochronnej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Miejska w Sławnie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1.

1. Zgodnie z uchwałą nr XLIX/277/2017 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 29 grudnia 2017r. 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., 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. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sławna dla cmentarza i jego strefy ochronnej, zwany dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 10,32ha.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod zabudowę usługową, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zieleń urządzoną i cmentarz 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 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 w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 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 dla całego obszaru planu:

- 1) woda - z sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powierzchniowo, dla pozostałej zabudowy do sieci kanalizacji deszczowej. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) gaz - z sieci gazociągowej;
- 5) elektroenergetyka - z sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się pozyskiwanie prądu z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji;
- 6) telekomunikacja - z sieci kablowej lub bezprzewodowo;
- 7) zaopatrzenie w ciepło - z miejskiej sieci ciepłowniczej. Dopuszcza się zamiennie lub uzupełniająco niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące technologie grzewcze o wysokiej sprawności, w tym ogrzewanie elektryczne lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji;
- 8) gospodarowanie odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) urządzenia melioracji wodnych podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącym systemem melioracyjnym należy go przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 i przepisów odrębnych;

11) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych, napowietrznych sieci infrastruktury technicznej; powyższy zakaz nie dotyczy przebudowywanych sieci, naziemnych trafostacji, naziemnych szafek przyłączeniowych, naziemnych stacji transformatorowych oraz nowych obiektów i urządzeń łączności publicznej.

3. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa w zakresie komunikacji z dróg publicznych, w tym znajdujących się poza granicami planu;
- 2) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości wynikającej z programu inwestycji w obrębie działek własnych, tj.: należy przyjąć minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, 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) 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;
- 4) 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.

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

- 1) obowiązuje zakaz podziału działek na terenie 5ZP. Dla pozostałych terenów ustala się minimalną powierzchnię nowej działki budowlanej: 200m². Powyższe ustalenia nie dotyczą podziału w celu powiększenia sąsiedniej działki budowlanej, regulacji granic lub wydzielenia działek przeznaczonych pod tereny cmentarza, infrastrukturę techniczną lub komunikacyjną, dla których ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się łączenie nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dla działek przeznaczonych pod tereny zieleni urządzonej obowiązuje zakaz scalania i podziału nieruchomości;
- 2) dla działek przeznaczonych pod tereny cmentarza, infrastrukturę techniczną i komunikacyjną ustala się dowolną wielkość;
- 3) dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, mieszkaniową jednorodzinną lub usługową ustala się wielkość nie mniejszą niż 200m²;
- 4) ustala się minimalną szerokość frontu działki nie mniejszą niż 6m;
- 5) ustala się dowolną maksymalną szerokość frontu działki;
- 6) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 45° i nie większy niż 135°.

6. Ustalenia inne:

- 1) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu;

- 2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z funkcjami usługowymi (np. stragany handlowe, namioty gastronomiczne, sceny, podesty itp.);
- 3) drogi pożarowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi. Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne winno odpowiadać przepisom odrębnymi;
- 4) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

§ 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** o powierzchni 0,22ha:

- 1) teren przeznaczony pod zabudowę usługową. Dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących obiektów przemysłowych, składów i magazynów. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów przemysłowych, składów i magazynów pod zabudowę usługową;
- 2) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicach działek budowlanych lub w odległości 1,5m od granicy tych działek;
- 4) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej;
- 5) obowiązuje powierzchnia czynna biologicznie nie mniejsza niż 5% powierzchni działki;
- 6) obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 60%;
- 7) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0. Obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 1,2;
- 8) obowiązuje wysokość zabudowy do 15,0m;
- 9) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 10) obowiązują dachy o dowolnym kształcie i pokryciu połaci dachowych.

§ 6.

Ustalenia dla terenu o symbolu **2C** o powierzchni 0,52ha:

- 1) teren przeznaczony pod infrastrukturę techniczną - ciepłownictwo;
- 2) fragment terenu znajduje się w strefie I ochrony sanitarnej wokół cmentarza o szerokości 50m. W strefie obowiązują zakazy i ograniczenia zgodne z przepisami o cmentarzach i chowaniu zmarłych;
- 3) obowiązują maksymalnie nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicach działek budowlanych lub w odległości 1,5m od granicy tych działek;
- 5) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej lub zwartej;

- 6) obowiązuje powierzchnia czynna biologicznie nie mniejsza niż 5% powierzchni działki;
- 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 1,2;
- 9) obowiązuje wysokość budynków do 15,0m. Obowiązuje wysokość kominów, masztów, anten, innych obiektów lub urządzeń technologicznych do 45,0m;
- 10) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 11) obowiązują dachy o dowolnym kształcie i pokryciu połaci dachowych.

§ 7.

Ustalenia dla terenu o symbolu **3U** o powierzchni 0,49ha:

- 1) teren przeznacza się pod zabudowę usługową, w tym obsługę rolnictwa;
- 2) teren znajduje się w strefie I ochrony sanitarnej wokół cmentarza o szerokości 50m. W strefie obowiązują zakazy i ograniczenia zgodne z przepisami o cmentarzach i chowaniu zmarłych;
- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicach działek budowlanych lub w odległości 1,5m od granicy tych działek;
- 5) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej;
- 6) obowiązuje powierzchnia czynna biologicznie nie mniejsza niż 10% powierzchni działki;
- 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 2,4;
- 9) obowiązuje wysokość zabudowy do 12,0m;
- 10) obowiązują maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 11) obowiązują dachy płaskie o dowolnym kształcie i pokryciu połaci dachowych;
- 12) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu, drewnie lub okładzinach elewacyjnych, z wyłączeniem sidingu.

§ 8.

Ustalenia dla terenu o symbolu **4MN,MW,U** o powierzchni 0,67ha:

- 1) teren przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zabudowę usługową. Nie ustala się proporcji pomiędzy zabudową usługową, zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zabudową mieszkaniową wielorodzinną. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy. Dopuszcza się budowę wolno stojących garaży i budynków gospodarczych;
- 2) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicach działek budowlanych lub w odległości 1,5m od granicy tych działek;
- 4) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej;

- 5) dla nowej zabudowy obowiązuje powierzchnia czynna biologicznie nie mniejsza niż 25% powierzchni działki. Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie powierzchni czynnej biologicznie równej 5% powierzchni działki;
- 6) dla nowej zabudowy obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 50%, Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większej niż 80%;
- 7) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0. Obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 3;
- 8) obowiązuje wysokość zabudowy do 12,0m;
- 9) obowiązują maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 10) obowiązują dachy główne płaskie o dowolnym kształcie i pokryciu połaci dachowych;
- 11) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu, drewnie lub okładzinach elewacyjnych, z wyłączeniem sidingu.

§ 9.

Ustalenia dla terenu o symbolu **5ZP** o powierzchni 3,29ha;

- 1) teren przeznaczony pod zieleni urządzoną, z dopuszczeniem realizacji toalet publicznych lub zabudowy usługowej, z zakresu usług turystycznych, wypoczynku, rekreacji, sportu lub gastronomii. Na terenie dopuszcza się organizację imprez masowych,
- 2) fragment terenu znajduje się w strefie I ochrony sanitarnej wokół cmentarza o szerokości 50m. W strefie obowiązują zakazy i ograniczenia zgodne z przepisami o cmentarzach i chowaniu zmarłych;
- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej. Dopuszcza się budowę wolno stojących budynków o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50m²;
- 5) obowiązuje powierzchnia czynna biologicznie nie mniejsza niż 80% powierzchni działki;
- 6) obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 5%;
- 7) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0. Obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,05;
- 8) obowiązuje wysokość zabudowy do 5,0m;
- 9) obowiązują dachy płaskie o dowolnym kształcie i pokryciu połaci dachowych;
- 10) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu, drewnie lub okładzinach elewacyjnych, z wyłączeniem sidingu.

§ 10.

Ustalenia dla terenów o symbolach **6ZC** o powierzchni 1,93ha i **7ZC** o powierzchni 1,08ha:

- 1) teren przeznaczony pod cmentarz z dopuszczeniem realizacji zaplecza administracyjno-socjalnego, parkingu, toalet publicznych lub budynków gospodarczych. Zagospodarowanie cmentarza winno być zrealizowane zgodnie z przepisami o cmentarzach i chowaniu zmarłych;
- 2) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej;

- 4) obowiązuje nie mniej niż 10% obszaru działki budowlanej jako powierzchnia biologicznie czynna;
- 5) obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 5%;
- 6) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;
- 7) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,05;
- 8) obowiązuje wysokość zabudowy do 6,0m;
- 9) obowiązują dachy główne – strome (t.j. zajmujące więcej niż 50% powierzchni dachów), jedno-, dwu-, cztero- lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30 do 51. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu. Dachy główne winny być kryte dachówką, blachodachówką, szkłem lub blachą. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn. Lukarny winny mieć dachy płaskie, jedno- albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu;
- 10) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu, drewnie lub okładzinach elewacyjnych, z wyłączeniem sidingu.

§ 11.

Ustalenia dla terenu o symbolu **8U** o powierzchni 0,91ha:

- 1) teren przeznaczony się pod zabudowę usługową;
- 2) fragment terenu znajduje się w strefie I ochrony sanitarnej wokół cmentarza o szerokości 50m. W strefie obowiązują zakazy i ograniczenia zgodne z przepisami o cmentarzach i chowaniu zmarłych;
- 3) na terenie znajduje się pomnik przyrody – lipa drobnolistna, wyznaczona na rysunku planu. Powyższy pomnik podlega ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicach działek budowlanych lub w odległości 1,5m od granicy tych działek;
- 6) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej;
- 7) obowiązuje nie mniej niż 10% obszaru działki budowlanej jako powierzchnia biologicznie czynna;
- 8) obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 60%;
- 9) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0. Obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 2,4;
- 10) obowiązuje wysokość zabudowy do 12,0m;
- 11) obowiązują maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 12) dla nowej zabudowy obowiązują dachy główne kalenicowe, dwuspadowe, o kątach nachylenia głównych dachów od 20 do 52, kryte dachówką, blachodachówką lub szkłem. Dla nowej zabudowy dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych (tj. zajmujących mniej niż 50% powierzchni dachów) o dowolnym kształcie, nachyleniu i pokryciu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn i wystawek. Lukarny i wystawki winny mieć dachy jedno- lub dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kształtów, nachyleń i pokryć dachów niż obowiązujące na terenie. W przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się realizację dachów o innych kształtach, nachyleniach i pokryciach niż obowiązujące na terenie;

13) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu, drewnie lub okładzinach elewacyjnych, z wyłączeniem sidingu.

§ 12.

Ustalenia dla terenu o symbolu **9MN,MW,U** o powierzchni 0,35ha:

- 1) teren przeznaczony się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zabudowę usługową. Nie ustala się proporcji pomiędzy zabudową usługową, zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zabudową mieszkaniową wielorodzinną. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy. Dopuszcza się budowę wolno stojących garaży i budynków gospodarczych;
- 2) na terenie znajduje się pomnik przyrody – cis pospolity, wyznaczony na rysunku planu. Powyższy pomnik podlega ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenie znajdują się budynki o wartościach kulturowych ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, zlokalizowane przy ul. Gdańskiej 25 (dom mieszkalny wielorodzinny), Gdańskiej 35 (dom mieszkalny jednorodzinny) i Gdańskiej 37 (dom mieszkalny jednorodzinny), wskazane na rysunku planu. Budynki te przeznaczony się do ochrony i zachowania. Budynki te przeznaczony się do ochrony i zachowania. Ochronie podlegają:
 - a) zabytkowe bryły budynków i ich proporcje,
 - b) zabytkowe formy wystroju i kompozycja elewacji (w tym forma, rozmieszczenie zabytkowych otworów okiennych i drzwiowych, zabytkowy detal architektoniczny),
 - c) zabytkowe kształty dachów. Jednocześnie:
 - a) dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Gdańskiej 25 obowiązuje zakaz nadbudowy, obowiązuje ochrona detali architektonicznych (w tym zabytkowego balkonu, zabytkowych detali snycerskich i kowalskich), rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych, podziału historycznej stolarki okiennej i drzwiowej. Dopuszcza się realizację nowych balkonów wyłącznie w elewacji północno-zachodniej, niewidocznych od ul. Gdańskiej, Obowiązuje zakaz realizacji lukarn. Dopuszcza się docieplenie elewacji od zewnątrz pod warunkiem odtworzenia zabytkowych detali architektonicznych z uwzględnieniem ich faktury, profilu, kształtu, wielkości i rozwiązań formalnych na podstawie przekazów inkonograficznych. Obowiązuje zakaz montowania urządzeń technicznych, przewodów wentylacyjno – spalinowych, kabli i rur na elewacjach budynków. Dopuszcza się wymianę poszycia dachowego z obowiązkiem zachowania historycznych kształtów dachów na zabytkowym budynku głównym. Dopuszcza się montaż okien połaciowych. W przypadku wymiany współczesnej stolarki okiennej i drzwiowej wymagane jest odtworzenie zabytkowych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej. Dopuszcza się rozbudowę zabytkowego budynku głównego w formie ganków, przybudówek lub oficyn. Rozbudowywane części budynku winny gabarytami, kompozycją elewacji i detalem być dostosowane do zabytkowego budynku głównego, tzn. wysokość najwyższej kalenicy dachu głównego i górnej krawędzi elewacji dobudowywanej części (gzymsy i okapy) nie mogą być wyższe niż analogiczne elementy zabytkowego budynku głównego. Należy stosować ten sam kąt nachylenia połaci nowych dachów jak główne dachy na zabytkowym budynku głównym. Na zabytkowym budynku głównym obowiązuje stosowanie tradycyjnych materiałów elewacyjnych (tynk lub kamień) i pokrycia dachów (papa lub blacha). Na dobudowanych częściach obowiązuje stosowanie tradycyjnych materiałów elewacyjnych (tynk lub kamień) i pokrycia dachów (papa, blacha lub szkło). Obowiązuje stosowanie ujednoliconej kolorystyki elewacji dla całego budynku,

- b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych przy ul. Gdańskiej 35 i 37 obowiązuje zakaz nadbudowy, obowiązuje ochrona detali architektonicznych (w tym zabytkowego tarasu i werandy w budynku przy ul. Gdańskiej 37), rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych, podziału historycznej stolarki okiennej i drzwiowej. Obowiązuje zakaz realizacji balkonów i lukarn. Dopuszcza się docieplenie elewacji od zewnątrz pod warunkiem odtworzenia zabytkowych detali architektonicznych z uwzględnieniem ich faktury, profilu, kształtu, wielkości i rozwiązań formalnych na podstawie przekazów inkonograficznych. Obowiązuje zakaz montowania urządzeń technicznych, przewodów wentylacyjno – spalinowych, kabli i rur na elewacjach budynków. Dopuszcza się wymianę poszycia dachowego z obowiązkiem zachowania historycznych kształtów dachów na zabytkowym budynku głównym. Dopuszcza się montaż okien połaciowych. W przypadku wymiany współczesnej stolarki okiennej i drzwiowej wymagane jest odtworzenie zabytkowych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej. Dopuszcza się rozbudowę zabytkowego budynku głównego w formie ganków, przybudówek lub oficyn. Rozbudowywane części budynku winny gabarytami, kompozycją elewacji i detałem być dostosowane do zabytkowego budynku głównego, tzn. wysokość najwyższej kalenicy dachu głównego i górnej krawędzi elewacji dobudowywanej części (gzymсы i okapy) nie mogą być wyższe niż analogiczne elementy zabytkowego budynku głównego. Na zabytkowym budynku głównym obowiązuje stosowanie tradycyjnych materiałów elewacyjnych (tynk) i pokrycia dachów (dachówka lub blachodachówka), przy czym blachodachówkę dopuszcza się wyłącznie w przypadku wymiany samego poszycia dachowego, w przypadku wzmocnienia lub wymiany więźby dachowej obowiązuje pokrycie dachów dachówką. Na dobudowanych częściach obowiązuje stosowanie tradycyjnych materiałów elewacyjnych (tynk lub kamień) i pokrycia dachów (dachówka lub szkło). Obowiązuje stosowanie ujednoliconej kolorystyki elewacji dla całego budynku;
- 4) w przypadku rozbiórki budynków o wartościach kulturowych, ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, 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. Zły stan techniczny budynków winien być potwierdzony opinią o ich bardzo złym stanie technicznym;
- 5) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy czym obowiązuje zakaz lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych i garaży w pierzei ul. Gdańskiej. Obowiązuje wycofanie wolno stojących budynków gospodarczych i garaży od linii rozgraniczającej ul. Gdańskiej na odległość nie mniejszą niż 15m;
- 6) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicach działek budowlanych lub w odległości 1,5m od granicy tych działek;
- 7) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej obowiązuje forma wolno stojąca lub zwarta. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązuje forma wolno stojąca lub bliźniacza;
- 8) obowiązuje nie mniej niż 10% obszaru działki budowlanej jako powierzchnia biologicznie czynna;
- 9) obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 60%;
- 10) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0. Obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 2,4;
- 11) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych obowiązuje wysokość do 12,0m. Dla wolno stojących budynków gospodarczych i garaży obowiązuje wysokość do 6,0m;
- 12) dla nowej zabudowy obowiązują maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się podpiwniczenie budynków. Dopuszcza się zachowanie w istniejącej zabudowie 4 kondygnacji nadziemnych;

- 13) dla nowej zabudowy obowiązują dachy główne kalenicowe, dwu- lub czterospadowe, o kątach nachylenia głównych dachów od 20 do 52, kryte dachówką, blachodachówką, blachą lub szkłem. Dla nowej zabudowy dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych (tj. zajmujących mniej niż 50% powierzchni dachów) o dowolnym kształcie, nachyleniu i pokryciu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn i wystawek. Lukarny i wystawki winny mieć dachy jedno- lub dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kształtów, nachyleń i pokryć dachów niż obowiązujące na terenie. W przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się realizację dachów o innych kształtach, nachyleniach i pokryciach niż obowiązujące na terenie;
- 14) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu, drewnie lub okładzinach elewacyjnych, z wyłączeniem sidingu.

§ 13.

Ustalenia dla publicznych dróg dojazdowych o symbolach **01KDD** o powierzchni 0,54ha, **02KDD** o powierzchni 0,28ha i **03KDD** o powierzchni 0,05ha:

- 1) obowiązuje szerokość drogi 01KDD w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 10,0m i nie większa niż 30,0m;
- 2) obowiązuje szerokość drogi 02KDD w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 10,0m i nie większa niż 16,0m;
- 3) droga 03KDD stanowi poszerzenie istniejącej drogi znajdującej się poza granicami planu. Obowiązuje szerokość drogi 03KDD w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 5,0m i nie większa niż 21,0m;
- 4) fragmenty dróg 02KDD i 03KDD znajdują się w strefie I ochrony sanitarnej wokół cmentarza o szerokości 50m. W strefie obowiązują zakazy i ograniczenia zgodne z przepisami o cmentarzach i chowaniu zmarłych;
- 5) na fragmencie drogi 01KDD znajduje się strefa ochrony archeologicznej WIII „ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych”. Jej granice wyznaczono na rysunku planu. Strefa WIII stanowi stanowisko ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej. W strefie tej wprowadza się następujące nakazy:
 - a) obowiązuje współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
 - b) obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE

§ 14.

Na fragmencie obszaru objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Sławna dla działek nr 360, 371, 372 oraz fragmentu działki 92/1 wokół cmentarza komunalnego, zatwierdzonego uchwałą nr III/23/98 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 21 grudnia 1998r. (Dz. Urz. Woj. Zach. Pom. z 1999r. Nr 11, poz. 139).

§ 15.

Dla nieruchomości 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 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.

§ 16.

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.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia.....2019 r.

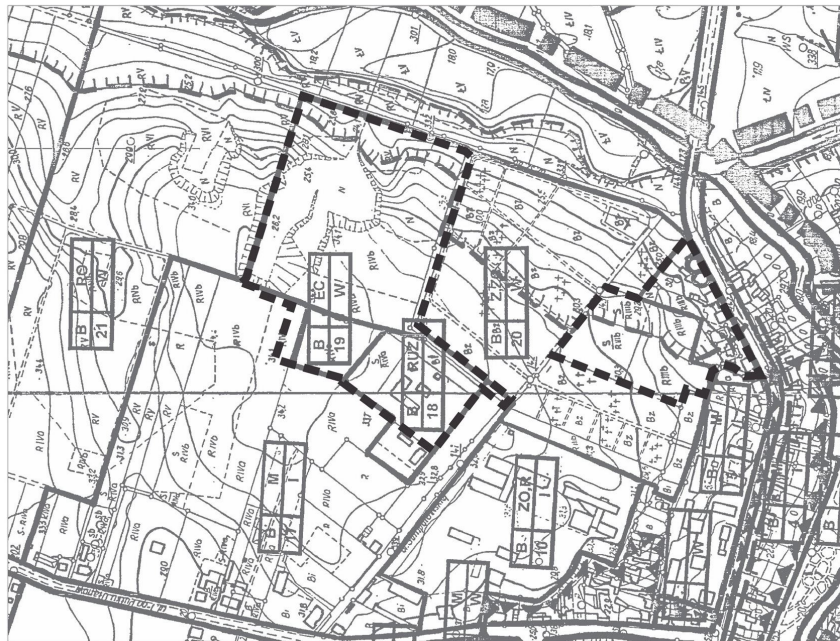
wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sławna dla
 obszaru objętego planem

granicie opracowania planu

LEGENDA:

- B** symbol nadrzędnej jednostki strukturalnej
- granice podstawowych jednostek strukturalnych
- symbol nadrzędnej jednostki strukturalnej | dominująca funkcja
 nr podstawowej jednostki strukturalnej | propozycja zaawastowania
- strefa „OW” - względnej ochrony archeologicznej

Lp. poz. planu	wzrostające udo	uzupełniacz	funkcja dominująca	funkcja uzupełniająca	zabudowa	propozycja zaawastowania	ograniczenia dla zasad lub części planu	uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
6.	Miejska I, Główna	-	mieszkalniowa	funkcja uzupełniająca JEDNOSTKA B	zabudowa proszkowniowa do 3 kondygnacji, zabudowa zwłoka Mieszkał I, Główna, Ułkowa, Główna, Mieszkał I	1	ograniczenia dla zasad lub części planu	pozostałe wytyczne
17.	Os. Północ	-	mieszkalniowa	funkcja uzupełniająca funkcja mieszkalniowa działalność gospodarcza	zabudowa mieszkalniowa do 3 kondygnacji wielostopniowa	1	ograniczenia dla zasad lub części planu	pozostałe wytyczne
18.	westrypania	-	obsługa obsługi	mieszkalniowa funkcja mieszkalniowa działalność gospodarcza	zabudowa wielostopniowa do 3 kondygnacji	1	ograniczenia dla zasad lub części planu	pozostałe wytyczne
19.	elektroczajownia Vubosa	+	ciężkopromienna	funkcja mieszkalniowa działalność gospodarcza	zabudowa wielostopniowa	W	ograniczenia dla zasad lub części planu	pozostałe wytyczne
20.	ciemniarz	-	zbiorniki, umiarkowane	funkcja mieszkalniowa działalność gospodarcza	zabudowa wielostopniowa	W	ograniczenia dla zasad lub części planu	pozostałe wytyczne



skala 1:5 000

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Sławnie

z dnia.....2019 r.

ROZSTRZYGNIECIE 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 2018r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Miejska w Sławnie rozstrzyga, co następuje:

W okresie wyłożenia projektu w/w planu do publicznego wglądu w dniach od 18 marca do 8 kwietnia 2019r. oraz w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 22 kwietnia 2019r.) wpłynęła jedna uwaga.

1. Uwaga o tej samej treści, złożona w dwóch pismach, od tych samych wnioskodawców, w dniu 19.04.2019r. (data wpływu 19.04.2019r., L.dz. 4233) i w dniu 20.04.2019r. (data wpływu 25.04.2019r., L.dz. 4320) do ustaleń planu, na terenie działki nr 369/4 w obrębie 0002, w zakresie:

- 1) braku wyłożenia do publicznego wglądu uzasadnienia do projektu planu i w związku z tym braku informacji, jaki jest cel sporządzania planu,
- 2) zachowania dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania działki nr 369/4 na cele ogrodowe i w związku z tym poprawy warunków zagospodarowania działki nr 366, zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny,
- 3) nieprzeznaczenia części działki nr 369/4 na publiczną drogę dojazdową,
- 4) wyłączenia działki nr 369/4 z opracowania planu.
 - nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Wraz z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu było wyłożone uzasadnienie do planu.

Celem planu jest uporządkowanie terenów wokół istniejącego cmentarza, wyznaczenie wokół niego strefy ochronnej oraz ustalenie docelowego przeznaczenia dla tych terenów. Rada Miejska ma prawo prowadzić aktywną politykę przestrzenną w postaci sporządzania miejscowych planów, co jest zgodne z 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 2019 r. poz. 506).

Ulica Mieszka I nie posiada placu nawrotowego, przez co ulica nie spełnia wymogów drogi pożarowej, wymaganej przepisami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. 2009 nr 124 poz. 1030), ani parametrów drogi publicznej, określonych w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 2016r. poz. 124). Jednym z celów planu było zaplanowanie pełnowymiarowego zakończenia ul. Mieszka I, które spełniać będzie wymogi drogi pożarowej i drogi publicznej. Działka nr 369/4 jest własnością komunalną. Gmina jako właściciel ma prawo racjonalnie gospodarować i planować przeznaczenie własnych działek.

Za zgodą właściciela dotychczasowi użytkownicy mogą korzystać w dotychczasowy sposób z działki nr 369/4. Na powyższe pozwala art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm.)
„Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane
w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem.”

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Sławnie

z dnia.....2019 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 podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945 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, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019r. poz. 506).

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

- 1) budowę i przebudowę dróg publicznych,
- 2) sieć wodociągową, służącą do obsługi terenów przyległych,
- 3) sieć kanalizacji sanitarnej, służącą do obsługi terenów przyległych,
- 4) oświetlenie dróg publicznych,
- 5) dopuszcza się realizację sieci kanalizacji deszczowej odwadniającej drogi publiczne.

§ 2.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2017r. poz. 2077), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne wieloletnie są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok.

Uzasadnienie

1. Niniejszą uchwałę podejmuje się na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm.).

2. W związku z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945 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 ład 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 dla cmentarza i jego strefy ochronnej uwzględnia:

- 1) wymagania ład 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 dla cmentarza i jego strefy ochronnej 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 dla cmentarza i jego strefy ochronnej, 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.”

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 bezpośrednim sąsiedztwie Śródmieścia Miasta Sławna, stanowiącego ponadlokalny ośrodek usługowy.

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 autobusowego.

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 3 w zakresie zapewnienia rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – spełniono. Na obszarze planu znajdują się drogi publiczne – przestrzenie ogólnodostępne, po których 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 (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 sąsiedztwie śródmieścia 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 dla cmentarza i jego strefy ochronnej jest zgodna z Uchwałą Nr XXXI/178/2016 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 16 grudnia 2016r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Sławno.

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 dla cmentarza i jego strefy ochronnej” opracowana w trakcie sporządzania planu.

3. Dla obszaru objętego planem miasto Sławno posiada obowiązujący „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Sławna dla działek nr 360, 371, 372 oraz fragmentu działki 92/1 wokół cmentarza komunalnego, zatwierdzony uchwałą nr III/23/98 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 21 grudnia 1998r. (Dz. Urz. Woj. Zach. Pom. z 1999r. Nr 11, poz. 139).

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sławna dla cmentarza i jego strefy ochronnej podjęto na podstawie Uchwały Nr XLIX/277/2017 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 29 grudnia 2017r. Przedmiotem planu jest przeznaczenie obszaru określonego w załączniku nr 1 do uchwały pod zabudowę usługową, zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zieleń urządzoną i

omentarz 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 2018r. poz. 1945 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 18 marca do 8 kwietnia 2019r. Dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu ustaleniami przeprowadzono w dniu 22 marca 2019r. Uwagi można było składać w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 22 kwietnia 2019r.). Do planu wniesiono 1 uwagę 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.

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