

Projekt

z dnia 8 listopada 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SŁAWNIE**

z dnia 5 listopada 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sławna dla działek nr 636, 1108/2 i 1108/1 oraz fragmentów działek nr 1108/24, 1108/25 i 1108/26, obręb 0003

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/169/2021 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 dla działek nr 636, 1108/2 i 1108/1 oraz fragmentów działek nr 1108/24, 1108/25 i 1108/26, obręb 0003, zwany dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 1,42 ha.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową, 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 1:000, 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;
- 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. Dla zabudowy usługowej 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 o mocy nie większej niż 100 kW. 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. Urządzenia wytwarzające ciepło z odnawialnych źródeł energii nie mogą posiadać mocy większej niż 100 kW. 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) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych, napowietrznych sieci infrastruktury technicznej. Powyższy zakaz nie dotyczy nowej lub przebudowywanej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, innych 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, znajdujących się poza granicami planu;
- 2) lokalizacja miejsc do parkowania w obrębie działek budowlanych, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, tj.:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,

- b) dla lokali usługowych należy przyjąć minimum 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu i 1 miejsce na 10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy (sklep, fryzjer, kawiarnia itp.),
- c) jednocześnie dla lokali usługowych 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 zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ustala się wielkość nie mniejszą niż 700 m²;
- 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 lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu, niezgodnych z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie miejscowym;
- 2) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z placem budowy lub organizacją imprez czasowych. Tymczasowe obiekty budowlane nie mogą być połączone trwale z gruntem, powierzchnia pojedynczego obiektu nie może być większa niż 200m², a wysokość większa niż 8,0m. Z chwilą rozbiórki tymczasowych obiektów budowlanych należy również wyburzyć fundamenty, instalacje techniczne i elementy tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 4) 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 rakietami 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 rakietami 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 1MN,U o powierzchni 0,21 ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej. Dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej lub komunikacyjnej;
- 2) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej;
- 4) obowiązuje powierzchnia czynna biologicznie nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 50%;
- 6) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0. Obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 2;
- 7) obowiązuje wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;
- 8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 9) obowiązują główne dachy (tj. zajmujące nie mniej niż 50% powierzchni wszystkich dachów na danym budynku) strome, dwu- lub czterospadowe, w tym krzyżujące się, proste lub naczółkowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 20° do 51°. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu. Obowiązuje krycie stromych dachów dachówką, blachodachówką lub blachą. Kolory pokryć dachów stromych winny ograniczać się do naturalnych materiału ceramicznego (czerwień i brązy) oraz do czerni i grafitu;
- 10) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, cegłą, drewnem lub okładzinami elewacyjnymi, z wykluczeniem sidingu;
- 11) obowiązuje pastelowa kolorystyka dla tynkowanych elewacji – nie więcej niż trzy kolory w jednej tonacji.

§ 6. Ustalenia dla terenu o symbolu 2U o powierzchni 1,21 ha:

- 1) teren zabudowy usługowej. Dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej lub komunikacyjnej;
- 2) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej lub zwartej;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicach działek budowlanych lub w odległości 1,5m od granicy tych działek;
- 5) obowiązuje powierzchnia czynna biologicznie nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 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 0,9;
- 8) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 16,0 m;
- 9) obowiązuje wysokość napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia nie większa niż 50,0 m n.p.t.;
- 10) obowiązuje wysokość innych wolno stojących lub przybudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 20,0 m n.p.t.;
- 11) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 12) obowiązują dachy o dowolnym kształcie, pokryciu i nachyleniu;
- 13) na fragmencie terenu znajduje się korytarz ochrony funkcyjnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, wyznaczony na rysunku planu, o szerokości 22,0 m (po 11,0 m od osi linii w każdą stronę), w którym obowiązuje:
 - a) lokalizacja jedno-, dwu- lub wielotorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia. Dopuszcza się konserwacje, remonty, rozbudowę, przebudowę, odbudowę i nadbudowę linii,
 - b) zakazuje się sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m n.p.t.

- c) dopuszcza się wycinkę istniejących drzew i krzewów,
- d) zakazuje się makroniwelacji terenu o wysokości przekraczającej 3 m n.p.t. jeśli ta makroniwelacja nie jest związana z realizacją napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
- e) dopuszcza się budowę nowych sieci uzbrojenia terenu. Dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu. Powyższe sieci nie mogą kolidować z napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia,
- f) dopuszcza się zmniejszenie szerokości korytarza ochrony funkcyjnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia lub likwidację tego korytarza po przebudowie, nadbudowie lub likwidacji linii.

Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE

§ 7. Na obszarze niniejszego planu tracą moc miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego Miasta Sławna obejmujące działki: nr 54/1 i 54/2; nr 636; nr 550; nr 523; nr 489; nr 256/1; nr 335; nr 972; nr 235; 240; nr 261, zatwierdzone uchwałą nr XX/162/2000 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 24 listopada 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. Pom. z 2001r. Nr 4, poz. 33);
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Sławna dla rejonu ulicy Filtrowej, zatwierdzony uchwałą nr XLI/281/2005 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 30 września 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. Pom. z 2005 r. Nr 85, poz. 1756).

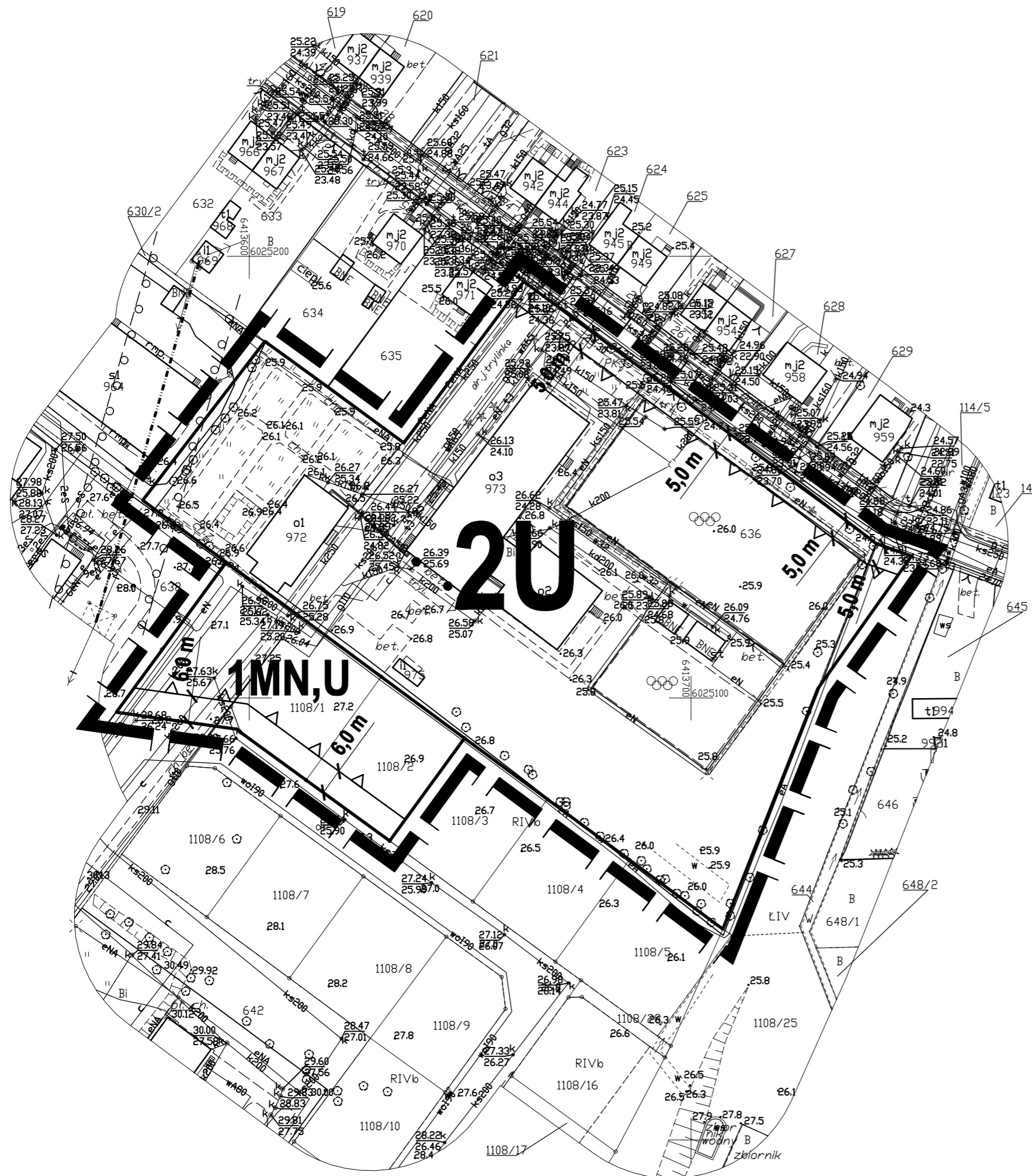
§ 8. Cały obszar planu stanowi własność komunalną. W związku z powyższym nie ustala się stawki procentowej, służącej do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości, bowiem nie ma ona zastosowania na obszarze planu.

§ 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.



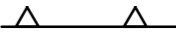

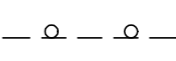
Przewodniczący
Rady Miejskiej w Sławnie

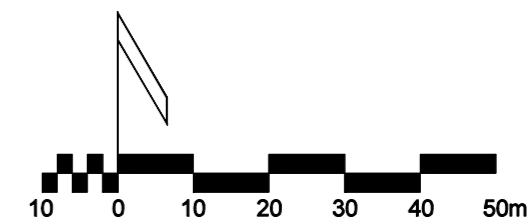
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
miasta Sławna dla działek nr 636, 1108/2 i 1108/1 oraz fragmentów działek
nr 1108/24, 1108/25 i 1108/26, obręb 0003

Skala 1 : 1 000



LEGENDA:

-  granica opracowania planu
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN,U** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej
- U** teren zabudowy usługowej
-  orientacyjna oś napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia
-  korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia

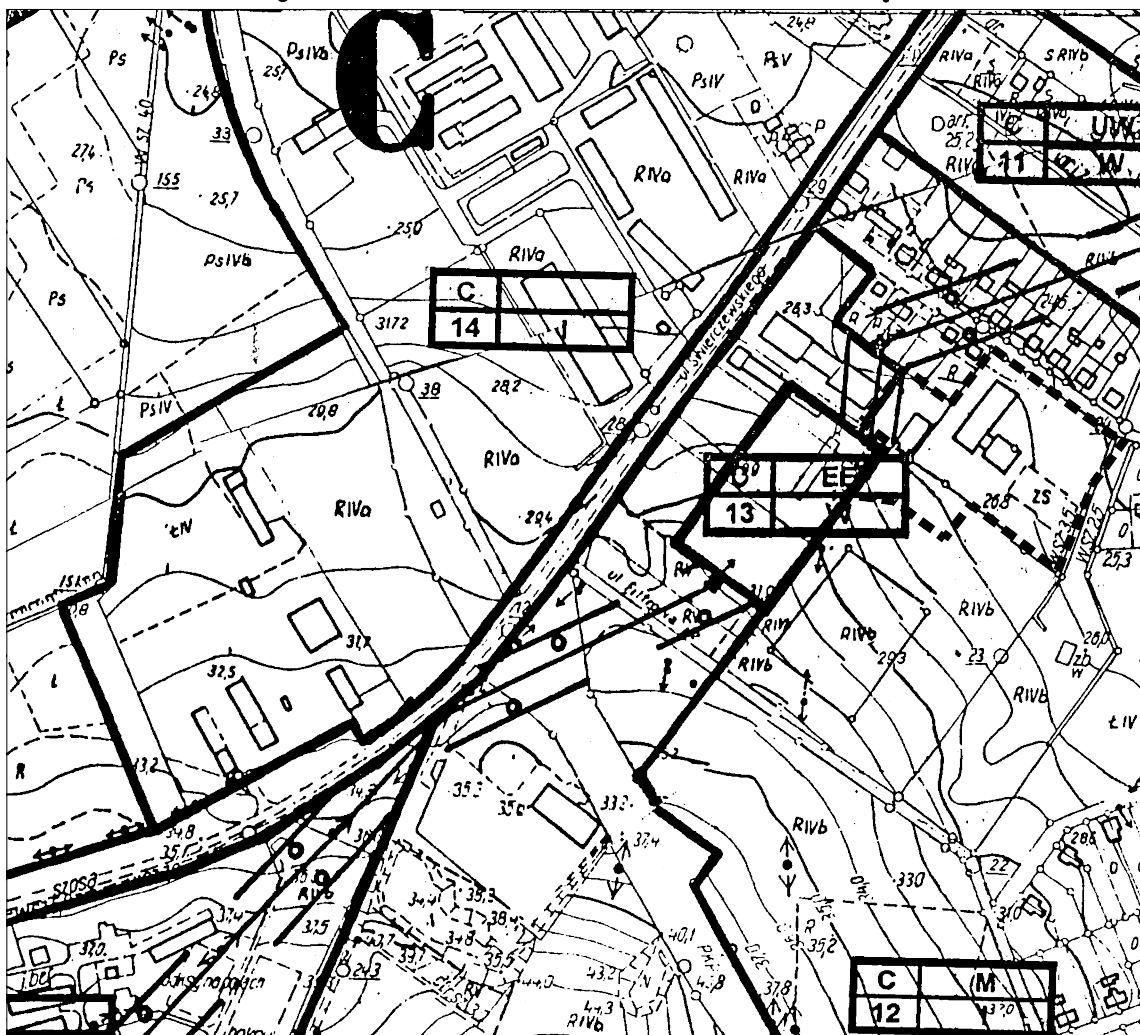


**Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Miasta Sławno**

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Sławna dla działek nr 636, 1108/2 i 1108/1

oraz fragmentów działek nr 1108/24, 1108/25 i 1108/26, obręb 0003

skala 1 : 5 000

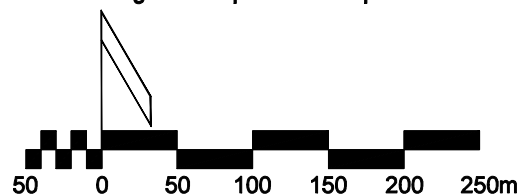


LEGENDA:

- granice nadrzędnych jednostek strukturalnych
- symbol nadrzędnej jednostki strukturalnej
- granice podstawowych jednostek strukturalnych
- symbol nadrzędnej jednostki strukturalnej | dominująca funkcja
nr podstawowej jednostki strukturalnej | propozycja zainwestowania
- sieć wysokiego napięcia wraz z pasem ochronnym
(dla 110kV szerokość 40m, dla 400kV szerokość 100m)

LEGENDA:

- granica opracowania planu



Lp. jedn. podrz.	ważniejsze ulice	uciążliwość*	funkcja dominująca	funkcja uzupełniająca	zabudowa	propozycja zainwestowania**	ograniczenia dla całości lub części jednostki	uwagi
JEDNOSTKA C								
12.	Os. Dzieci Wrzesińskich	-	mieszaniowa	miejska małokubatoruwa działalność gospodarcza	wolnostojąca nowo projektowana do 3 kondygnacji, dopuszczalna zwarta wzdłuż ul. Polanowskiej	I	droga krajowa E-6, strefa ochronna WN 110kV, droga regionalna R-207, obszary nie wyłączone z użytkowania rolniczego	postulat złagodzenia architektury uzupełnień blokowych zaburzających charakter miasta, zaleca się intensyfikację osiedla przez odtworzenie ulic gospodarczych i wtórny podział działek

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

** W tabeli "propozycja zainwestowania" zastosowano następujące symbole:
W - właściwe zainwestowanie jednostki, nie wymagające większych przekształceń
I - jednostka wymaga intensyfikacji zainwestowania i użytkowania

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Sławnie
z dnia 5 listopada 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE 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 planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Sławnie

z dnia 5 listopada 2021 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Sławnie

z dnia 5 listopada 2021 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 dla działek nr 636, 1108/2 i 1108/1 oraz fragmentów działek nr 1108/24, 1108/25 i 1108/26, obręb 0003” 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 dla działek nr 636, 1108/2 i 1108/1 oraz fragmentów działek nr 1108/24, 1108/25 i 1108/26, obręb 0003” 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 działek nr 636, 1108/2 i 1108/1 oraz fragmentów działek nr 1108/24, 1108/25 i 1108/26, obręb 0003”, 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 wewnątrz zabytkowej zabudowy przedmiejskiej Miasta Sławna, z pełni wykształconym lokalnym ośrodkiem usługowym i dostępem do transportu zbiorowego - 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 autobusowego.

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 3 w zakresie zapewnienia rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – nie dotyczy. W sąsiedztwie 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 (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 dla działek nr 636, 1108/2 i 1108/1 oraz fragmentów działek nr 1108/24, 1108/25 i 1108/26, obręb 0003” 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 dla działek nr 636, 1108/2 i 1108/1 oraz fragmentów działek nr 1108/24, 1108/25 i 1108/26, obręb 0003” opracowana w trakcie sporządzania planu.

3. Dla obszaru objętego planem miasto Sławno posiada obowiązujące:

1) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego Miasta Sławna obejmujące działki: nr 54/1 i 54/2; nr 636; nr 550; nr 523; nr 489; nr 256/1; nr 335; nr 972; nr 235; 240; nr 261, zatwierdzone uchwałą nr XX/162/2000 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 24 listopada 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. Pom. z 2001r. Nr 4, poz. 33);

2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Sławna dla rejonu ulicy Filtrowej, zatwierdzony uchwałą nr XLI/281/2005 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 30 września 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. Pom. z 2005 r. Nr 85, poz. 1756).

Opracowanie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sławna dla działek nr 636, 1108/2 i 1108/1 oraz fragmentów działek nr 1108/24, 1108/25 i 1108/26, obręb 0003” podjęto na podstawie Uchwały Nr XXVIII/169/2021 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 31 marca 2021 r. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę usługową, niezbędną infrastrukturę 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 23 września do 14 października 2021 r. Dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu ustaleniami przeprowadzono w dniu 28 września 2021 r. Uwagi można było składać w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 28 października 2021 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.