

Projekt

z dnia 23 stycznia 2023 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SŁAWNIE**

z dnia 23 stycznia 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sławna
w rejonie ul. Armii Krajowej i ul. Kosynierów**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 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 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) Rada Miejska w Sławnie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XXXIX/244/2022 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 29 marca 2022 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 1996 r., zmienionego uchwałą nr III/15/98 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 21 grudnia 1998 r. i uchwałą nr XXIX/267/2001 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 19 grudnia 2001 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sławna w rejonie ul. Armii Krajowej i ul. Kosynierów, zwany dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 4,23 ha.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę usługową 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 1:000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sławna dla obszaru objętego planem, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) 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 3 do uchwały;
- 4) zbiór danych przestrzennych zawartych w planie, stanowiący 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

zewnątrznych, 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. 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) nową infrastrukturę techniczną należy umieścić poza pasem drogowym drogi wojewódzkiej nr 205 w odległości nie mniejszej niż 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, za wyjątkiem przejść poprzecznych pod drogą i bezpośrednich włączeń do istniejącej infrastruktury w pasie drogowym, powyższy zakaz nie dotyczy sieci przebudowywanych.

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. Armii Krajowej 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, 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 zabudowy mieszkaniowej należy przyjąć nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla lokali usługowych należy przyjąć nie mniej niż 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² 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 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 mieszkaniową ustala się wielkość nie mniejszą niż 600 m²;
- 3) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej nie mniejszą niż 10 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, 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 (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) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach w sprawie dopuszczalnych poziomów 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 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, w związku z powyższym 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.

§ 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 0,93 ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług. Dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej lub komunikacyjnej. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 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 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 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 40%;
- 8) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0. Obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 1,2;
- 9) obowiązuje wysokość:
 - a) dla budynków nie większa niż 10,0 m ,
 - b) dla wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 15,0 m;
- 10) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 11) dla budynków mieszkalnych i usługowo - mieszkalnych 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 21° do 51°. Dla budynków usługowych obowiązują główne dachy (tj. zajmujące nie mniej niż 50% powierzchni wszystkich dachów na danym budynku) płaskie o nachyleniu głównych połaci dachowych od 12° lub strome, dwu- lub czterospadowe, w tym krzyżujące się, proste lub naczółkowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 21° do 51°. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu. Obowiązuje krycie stromych dachów dachówką lub blachodachówką. Kolory pokryć dachów stromych winny ograniczać się do naturalnych materiału ceramicznego (czerwień i brązy) oraz do czerni i grafitu;
- 12) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie. Obowiązuje pastelowa kolorystyka dla tynkowanych elewacji (biełe, szarości, beże) – nie więcej niż trzy kolory w jednej tonacji.

§ 6. Ustalenia dla terenu o symbolu **2MN-U** o powierzchni 1,60 ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług. 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 nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej;
- 5) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych;
- 6) obowiązuje powierzchnia czynna biologicznie nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 40%;

- 8) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0. Obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 1,6;
- 9) obowiązuje wysokość:
 - a) dla budynków nie większa niż 12,0 m ,
 - b) dla wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 15,0 m;
- 10) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 11) dla budynków mieszkalnych i usługowo - mieszkalnych 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 21° do 51°. Dla budynków usługowych obowiązują główne dachy (tj. zajmujące nie mniej niż 50% powierzchni wszystkich dachów na danym budynku) płaskie o nachyleniu głównych połaci dachowych od 12° lub strome, dwu- lub czterospadowe, w tym krzyżujące się, proste lub naczółkowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 21° do 51°. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu. Obowiązuje krycie stromych dachów dachówką lub blachodachówką. Kolory pokryć dachów stromych winny ograniczać się do naturalnych materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu;
- 12) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie. Obowiązuje pastelowa kolorystyka dla tynkowanych elewacji (biele, szarości, beże) – nie więcej niż trzy kolory w jednej tonacji.

§ 7. Ustalenia dla terenu o symbolu 1IW o powierzchni 0,16 ha:

- 1) teren wodociągów. Dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej lub komunikacyjnej;
- 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej;
- 4) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych;
- 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 50%;
- 7) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0. Obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,5;
- 8) obowiązuje wysokość:
 - a) dla budynków nie większa niż 6,0 m ,
 - b) dla wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 15,0 m;
- 9) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 10) obowiązują dachy dowolne;
- 11) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku. Obowiązuje pastelowa kolorystyka dla tynkowanych elewacji (biele, szarości, beże) – nie więcej niż trzy kolory w jednej tonacji.

§ 8. Ustalenia dla terenu o symbolu 1KDG o powierzchni 0,46 ha:

- 1) teren publicznej drogi głównej;
- 2) obowiązuje szerokość drogi zgodna z istniejącymi liniami rozgraniczającymi.

§ 9. Ustalenia dla terenu o symbolu 1KDL o powierzchni 0,23 ha:

- 1) teren publicznej drogi lokalnej;
- 2) obowiązuje szerokość drogi zgodna z istniejącymi liniami rozgraniczającymi.

§ 10. Ustalenia dla terenów o symbolach 1KDD o powierzchni 0,53 ha i 2KDD o powierzchni 0,32 ha:

- 1) teren publicznej drogi dojazdowej;

- 2) obowiązuje szerokość drogi 1KDD zgodna z istniejącymi liniami rozgraniczającymi,
- 3) obowiązuje szerokość drogi 2KDD nie mniejsza niż 10,0 m i nie większa niż 14,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE

§ 11. Na obszarze niniejszego planu tracą moc:

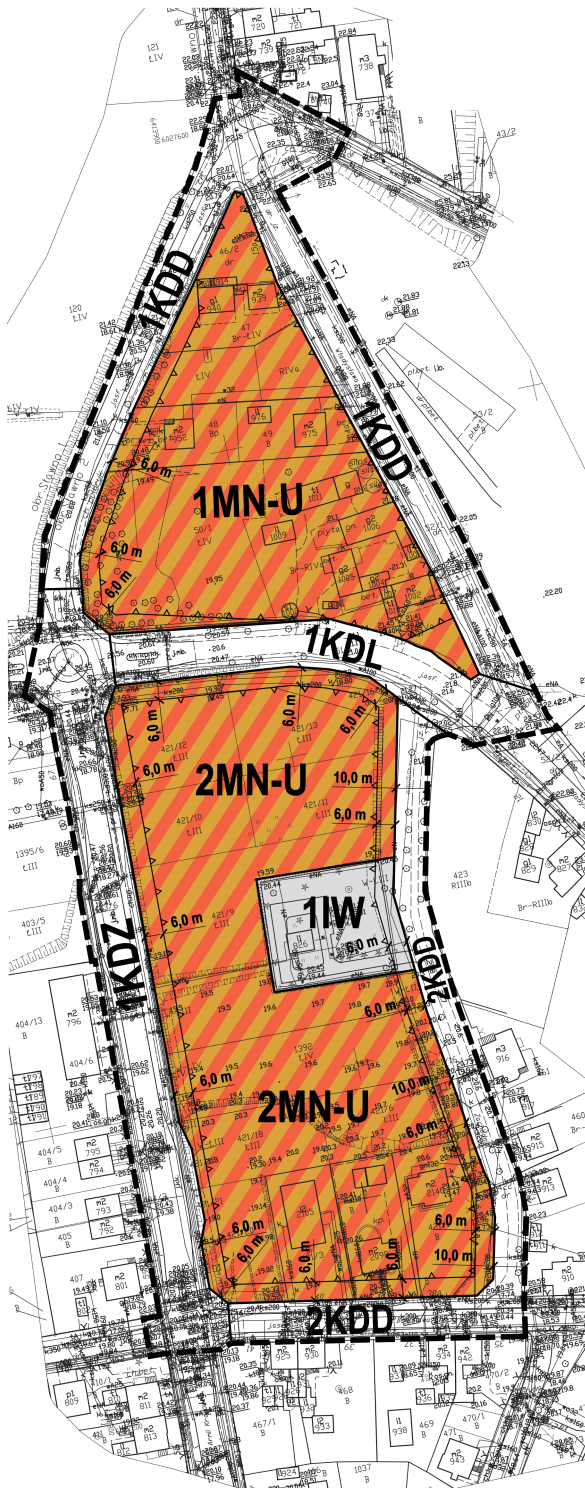
- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Sławna dotyczący kanalizacji sanitarnej dla Miasta Sławna (uchwalony uchwałą nr XX/154/96 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 14 listopada 1995 r., zmieniony uchwałą nr XXII/175/96 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 20 grudnia 1996 r.);
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Sławna dla rejonu ulicy Morskiej (zatwierdzony uchwałą nr XLI/282/2005 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 30 września 2005 r.).

§ 12. Dla terenów będących własnością komunalną lub terenów IIW, 1KDG, 1KDL, 1KDD i 2KDD 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.

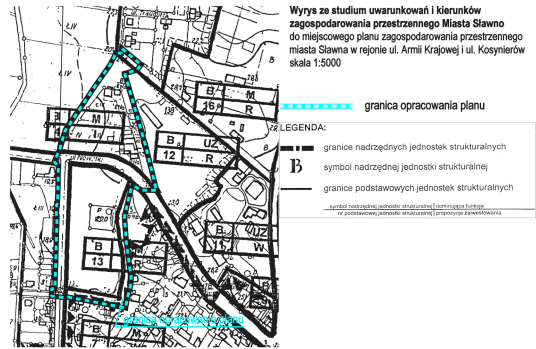
§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Sławnie.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Sławnie

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
 Rady Miejskiej w Sławnie
 z dnia 23 stycznia 2023 r.



- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
 miasta Sławnia w rejonie ul. Armii Krajowej i ul. Kosyństerów
 Skala 1 : 1 000
- Legenda**
- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
- przeznaczenie terenu
- MN-U** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
 - IW** teren wodociągów
 - KDZ** teren drogi zbiorczej
 - KDL** teren drogi lokalnej
 - KDD** teren drogi dojazdowej



Lp. jedn. podz.	ważniejsze ulice	użytkowość*	funkcja dominująca	funkcja uzupełniająca	zabudowa	propozycja zmian estow. planu**	ograniczenia dla zabudowy lub części jednostki	uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
JEDNOSTKA B								
13.	AK, Morska	-	mieszkanowa	miejska makrosubstutowa działalność gospodarcza	wolnostojąca do 3 kondygnacji	R	droga regionalna R-205, głębokość chroniona, obszary nie wyłączone z użytkowania rolniczego, wyrośli poziom wód gruntowych, się warunki gospodarstwa budowlanego	planist. teksturalny - kanalicja - nie spełniająca norm - wyłączenia z użytkowania rolniczego
14.	Jagiello, Kosyństerów	-	mieszkanowa	miejska makrosubstutowa działalność gospodarcza	wolnostojąca do 2 kondygnacji	I	droga regionalna R-205, obszary nie wyłączone z użytkowania rolniczego, wyrośli poziom wód gruntowych, się warunki gospodarstwa budowlanego	podział wyłączenia zabudowy siedliskowej z użytkowania rolniczego
15.	Ogrodnowa, Kosyństerów	-	mieszkanowa	miejska makrosubstutowa działalność gospodarcza	wolnostojąca do 2 kondygnacji	I	droga wojewódzka VI-117, głębokość chroniona na granicy nie wyłączone z użytkowania rolniczego, obszary nie wyłączone z użytkowania rolniczego	podział wyłączenia zabudowy siedliskowej z użytkowania rolniczego

* W tabeli "użytkowość" zastosowano następujące symbole: + dopuszczalna udziałowa działalność gospodarcza - zabroniona działalność gospodarcza
 ** W tabeli "proponowane zmiany" zastosowano następujące symbole: W - włączenie zabudowy jednostki, nie wymagające wyłączeń przestawień
 I - jednostka wymaga intensyfikacji zabudowy i użytkowania R - rezerwa terenowa

Plan sporządzono w układzie współrzędnych 2000-PL, strefa 6 (EPSG:2177), z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej wydanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego udostępnionego przez Starostę Sławieńskiego

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Sławnie
z dnia 23 stycznia 2023 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 2022 r. poz. 503 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 2022 r. poz. 503 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 2022 r. poz. 559 z późn. zm.).

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

- 1) gminne, publiczne drogi dojazdowe, służące do obsługi terenów przyległych,
- 2) sieć wodociągową, służącą do obsługi terenów przyległych,
- 3) sieć kanalizacji sanitarnej, służącą do obsługi terenów przyległych,
- 4) oświetlenie gminnej, publicznych dróg dojazdowych,
- 5) dopuszcza się realizację sieci kanalizacji deszczowej odwadniającej gminne, publiczne drogi dojazdowe 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 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Sławnie

z dnia 23 stycznia 2023 r.

Zbiór danych przestrzennych zawartych w miejscowym planie, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), jest zlokalizowany na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Sławnie:

<http://bip.slawno.pl/arttykul/miejscowy-plan-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-slawnaw-rejonie-ul-armii-krajowej-i-ul-kosynierow-1>

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 2022 r. poz. 503 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 2022 r. poz. 559 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 2022 r. poz. 503) 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. Armii Krajowej i ul. Kosynierów” 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. Armii Krajowej i ul. Kosynierów” 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. Armii Krajowej i ul. Kosynierów”, 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 – 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 – spełniono. Na terenie objętym miejscowym planem wyznaczono 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 w rejonie ul. Armii Krajowej i ul. Kosynierów” 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 2021 r. poz. 2351 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. Armii Krajowej i ul. Kosynierów” opracowana w trakcie sporządzania planu.

3. Dla części obszarów objętych planem miasto Sławno posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Sławna dotyczący kanalizacji sanitarnej dla Miasta Sławna (zatwierdzony 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.) oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Sławna dla rejonu ulicy Morskiej (zatwierdzony uchwałą nr XLI/282/2005 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 30 września 2005r.).

Opracowanie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sławna w rejonie ul. Armii Krajowej i ul. Kosynierów” podjęto na podstawie Uchwały Nr XXXIX/244/2022 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 29 marca 2022 r. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub zabudowę usługową 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. 17.12.2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

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 2022 r. poz. 503 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. Wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sławna dla obszaru objętego planem został umieszczony na załączniku nr 1 do uchwały.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 1 grudnia do 27 grudnia 2022 r. Dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu ustaleniami przeprowadzono w dniu 19 grudnia 2022 r. Uwagi można było składać w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 10 stycznia 2023 r.). Do planu nie wniesiono uwag w wyznaczonym terminie, a załącznik nr 2 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 3 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 4 do niniejszej uchwały.

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