

UCHWAŁA NR XLI/283/2005

Rady Miejskiej w Sławnie  
z dnia 30 września 2005r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Śródmieścia Miasta Sławna w rejonie ulic Mickiewicza i Basztowej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717; Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141 poz. 1492; Dz. U. z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130 poz. 1087) Rada Miejska w Sławnie uchwała, co następuje:

**ROZDZIAŁ I**  
**USTALENIA OGÓLNE**

- §1.** 1. Zgodnie z uchwałą nr XIX/128/2004 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 21 stycznia 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności 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., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Miasta Sławna w rejonie ulic Mickiewicza i Basztowej, zwany dalej planem.
2. Planem są objęte tereny o powierzchni 1,77ha.
  3. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w tym targowisko miejskie, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
  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, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.
- §2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o zabudowie usługowej - rozumie się przez to zabudowę usługową nieuciążliwą dla funkcji mieszkaniowej.
- §3.** 1. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej dla całego obszaru planu:
  - 1) projektowanie obiektów budowlanych winno odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi odrębnymi przepisami,
  - 2) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zaopatrzenie ludności z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - 3) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne obiektów znajdujących się na obszarze planu należy projektować w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie do potrzeb obrony cywilnej.
2. Ustalenia w zakresie ochrony konserwatorskiej w strefie miasta lokacyjnego wpisanego do rejestru zabytków (tereny 1U,MW; 2U/MN; 3U/MN; 1KDD; 2KDD; 3KDD i fragment terenu 4U zgodnie z rysunkiem planu):
    - 1) wszystkie obiekty lokalizowane w strefie winny być uzgodnione z właściwymi służbami konserwatorskimi,
    - 2) obowiązuje uzyskanie stosownego zezwolenia od właściwych służb konserwatorskich na rozpoczęcie prac budowlanych dla wszelkich inwestycji lokalizowanych w strefie.

3. Ustalenia w zakresie ochrony archeologicznej w strefie miasta lokacyjnego wpisanego do rejestru zabytków (tereny 1U,MW; 2U/MN; 3U/MN; 1KDD; 2KDD; 3KDD i fragment terenu 4U zgodnie z rysunkiem planu):
  - 1) obowiązuje uzgadnianie z właściwymi służbami konserwatorskimi wszelkich projektów prac inżynierskich i budowlanych związanych z pracami ziemnymi,
  - 2) obowiązuje powiadomienie właściwych służb konserwatorskich w terminie 2 tygodni przed przystąpieniem do prac o zamiarze ich rozpoczęcia w celu podjęcia negocjacji warunków finansowania i wykonania nadzoru archeologicznego oraz umożliwienia przeprowadzenia interwencyjnych prac archeologicznych,
  - 3) obowiązuje przeprowadzenie interwencyjnych prac archeologicznych,
  - 4) obowiązuje uzyskanie stosownego zezwolenia od właściwych służb konserwatorskich na rozpoczęcie prac ziemnych i archeologicznych.
4. Ustalenia w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości dla całego obszaru planu:
  - 1) ustala się minimalną wielkość działki mieszkaniowej i usługowej: 250m<sup>2</sup>,
  - 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki mieszkaniowej i usługowej: 10m,
  - 3) ustala się kąt położenia poprzecznych granic działki mieszkaniowej i usługowej w stosunku do przyległych linii rozgraniczających ulice: od 50° do 130°.
5. Ustalenia inne dla całego obszaru planu:
  - 1) wymagana jest ochrona i uzupełnianie istniejącego, szlachetnego drzewostanu. Przed przystąpieniem do nowego zagospodarowania terenu należy przeprowadzić szczegółową inwentaryzację drzew i zakrzewień wraz z oceną stanu ich zdrowotności. W wypadku wycinki drzew należy na obszarze jednostki posadzić nowe egzemplarze, przyjmując równoważnik: 1 drzewo wycięte - 5 nowych nasadzeń.
  - 2) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowych, napowietrznych i naziemnych sieci infrastruktury technicznej,
  - 3) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących reklam; dopuszcza się wyłącznie lokalizację reklam umieszczonych na ścianach zewnętrznych budynków,
  - 4) dopuszcza się wykorzystanie, modernizację, rozbudowę, przełożenie oraz ewentualną likwidację istniejących, wewnętrznych sieci uzbrojenia terenu i urządzeń inżynierskich.
6. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu.
7. Na terenie objętym niniejszą uchwałą nie występują obszary chronione, za wyjątkiem obszaru wpisanego do rejestru zabytków.

## ROZDZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

- §4. 1. Ustalenia dla terenu o symbolu 1U,MW:**
- 1) teren o powierzchni 0,18ha przeznacza się pod zabudowę usługową i mieszkaniową wielorodzinną; usługi winny być lokalizowane w parterach budynków mieszkaniowych,
  - 2) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy wolnostojącej z możliwością wprowadzenia zabudowy zwartej w liniach rozgraniczających ul. Basztowej, Matejki oraz wzdłuż zachodniej granicy planu,
  - 3) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem, szkłem itp.
  - 4) nie ustala się minimalnego obszaru działki wyznaczonego na powierzchnie czynne biologicznie,
  - 5) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce 100%,
  - 6) obowiązuje maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce 3,0 ,
  - 7) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

- 8) obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie 1,20m n.p.t.;
  - 9) obowiązuje wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy lub zbiegu połaci dachowej: minimalnie 8,0m , maksymalnie 18,0m;
  - 10) obowiązuje minimalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
  - 11) obowiązuje dachy strome o kątach nachylenia od 30° do 51°; symetryczne; dwu- lub czterospadowe; proste lub naczółkowe; wymagane jest pokrycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi,
  - 12) obowiązuje zakaz budowy wolnostojących budynków gospodarczych.
2. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- 1) obsługa w zakresie komunikacji z ul. Basztowej i Matejki,
  - 2) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości wynikającej z programu inwestycji w obrębie działek własnych, tj.:
    - a) dla obiektów usługowych należy przyjąć 2 miejsca na 1 punkt usługowy (kawiarnia, sklep, fryzjer, biuro itp.);
    - b) dla obiektów mieszkalnych należy przyjąć 1 miejsce na 1 mieszkanie.
3. Ustalenia w zakresie przyłączy infrastruktury technicznej:
- 1) woda - z istniejącego wodociągu miejskiego w ul. Basztowej lub Matejki,
  - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ul. Basztowej lub Matejki,
  - 3) odprowadzenie wód opadowych - do istniejącej kanalizacji deszczowej w ul. Basztowej lub Matejki,
  - 4) gaz - z istniejącego gazociągu miejskiego w ul. Basztowej lub Matejki,
  - 5) elektroenergetyka - z istniejącej sieci energetycznej w ul. Basztowej lub Matejki,
  - 6) zaopatrzenie w ciepło - z istniejącej sieci ciepłowniczej w ul. Basztowej lub Matejki; dopuszcza się indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z wykorzystaniem paliw ekologicznych,
  - 7) usuwanie stałych odpadów komunalnych - po segregacji na obszarze nieruchomości, odpady te winny być zagospodarowywane przez specjalistyczne przedsiębiorstwa,
  - 8) telekomunikacja - z istniejącej sieci kablowej w ul. Basztowej lub Matejki.

**§5. 1. Ustalenia dla terenu o symbolu 2U/MN:**

- 1) teren o powierzchni 0,31ha przeznacza się pod zabudowę usługową z mieszkaniami właściciela usług lub personelu; dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i ciepłowniczej przepompowni,
- 2) obowiązuje maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy wolnostojącej z możliwością wprowadzenia zabudowy zwartej w liniach rozgraniczających ul. Mickiewicza, Basztowej oraz wzdłuż zachodniej granicy planu,
- 3) obowiązuje elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem, szkłem itp.
- 4) nie ustala się minimalnego obszaru działki wyznaczonego na powierzchni czynne biologicznie,
- 5) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce 100%,
- 6) obowiązuje maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce 3,0 ,
- 7) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 8) obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie 1,20m n.p.t.;
- 9) obowiązuje wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy lub zbiegu połaci dachowej: minimalnie 8,0m , maksymalnie 18,0m;
- 10) obowiązuje minimalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- 11) obowiązuje dachy strome o kątach nachylenia od 30° do 51°; symetryczne; dwu- lub



czterospadowe; proste lub naczółkowe; wymagane jest pokrycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi,

12) obowiązuje zakaz budowy wolnostojących budynków gospodarczych.

2. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa w zakresie komunikacji z ul. Mickiewicza i Basztowej,
- 2) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości wynikającej z programu inwestycji w obrębie działek własnych, tj.:
  - a) dla obiektów usługowych należy przyjąć 2 miejsca na 1 punkt usługowy (kawiarnia, sklep, fryzjer, biuro itp.);
  - b) dla obiektów mieszkalnych należy przyjąć 1 miejsce na 1 mieszkanie.

3. Ustalenia w zakresie przyłączy infrastruktury technicznej:

- 1) woda - z istniejącego wodociągu miejskiego w ul. Mickiewicza lub Basztowej,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ul. Mickiewicza lub Basztowej,
- 3) odprowadzenie wód opadowych - do istniejącej kanalizacji deszczowej w ul. Mickiewicza lub Basztowej,
- 4) gaz - z istniejącego gazociągu miejskiego w ul. Mickiewicza lub Basztowej,
- 5) elektroenergetyka - z istniejącej sieci energetycznej w ul. Mickiewicza lub Basztowej,
- 6) zaopatrzenie w ciepło - z istniejącej sieci ciepłowniczej w ul. Mickiewicza lub Basztowej; dopuszcza się indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z wykorzystaniem paliw ekologicznych,
- 7) usuwanie stałych odpadów komunalnych - po segregacji na obszarze nieruchomości, odpady te winny być zagospodarowywane przez specjalistyczne przedsiębiorstwa,
- 8) telekomunikacja - z istniejącej sieci kablowej w ul. Mickiewicza lub Basztowej.

**§6. 1. Ustalenia dla terenu o symbolu 3U/MN:**

- 1) teren o powierzchni 0,24ha przeznacza się pod zabudowę usługową z mieszkaniami właściciela usług lub personelu,
- 2) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy wolnostojącej z możliwością wprowadzenia zabudowy zwartej w liniach rozgraniczających ul. Mickiewicza i Basztowej oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczających publicznego ciągu pieszego znajdującego się przy wschodniej granicy planu; dopuszcza się wycofanie zabudowy do 6,0m w głąb działki;
- 3) wymagane jest zaakcentowanie narożnika, wyznaczonego na rysunku planu, poprzez wprowadzenie np.: dodatkowej kondygnacji, nadbudówki, wieżyczki, podwyższonego dachu, ryzalitu lub wykusza,
- 4) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem, szkłem itp.
- 5) należy zachować minimum 20% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
- 6) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce 60%,
- 7) obowiązuje maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce 2,5 ,
- 8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 9) obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie 1,20m n.p.t.;
- 10) obowiązuje wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy lub zbiegu połaci dachowej: minimalnie 8,0m , maksymalnie 18,0m;
- 11) obowiązują minimalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- 12) obowiązują dachy strome o kątach nachylenia od 30° do 51°; symetryczne; dwu- lub czterospadowe; proste lub naczółkowe; wymagane jest pokrycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi,
- 13) obowiązuje zakaz budowy wolnostojących budynków gospodarczych.

2. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa w zakresie komunikacji z ul. Mickiewicza i Basztowej,
- 2) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości wynikającej z programu inwestycji w obrębie działek własnych, tj.:
  - a) dla obiektów usługowych należy przyjąć 2 miejsca na 1 punkt usługowy (kawiarnia, sklep, fryzjer, biuro itp.);
  - b) dla obiektów mieszkalnych należy przyjąć 1 miejsce na 1 mieszkanie.

3. Ustalenia w zakresie przyłączy infrastruktury technicznej:

- 1) woda - z istniejącego wodociągu miejskiego w ul. Mickiewicza,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ul. Mickiewicza lub Basztowej,
- 3) odprowadzenie wód opadowych - do istniejącej kanalizacji deszczowej w ul. Mickiewicza lub Basztowej,
- 4) gaz - z istniejącego gazociągu miejskiego w ul. Mickiewicza lub Basztowej,
- 5) elektroenergetyka - z istniejącej sieci energetycznej w ul. Mickiewicza lub Basztowej,
- 6) zaopatrzenie w ciepło - z istniejącej sieci ciepłowniczej w ul. Mickiewicza lub Basztowej; dopuszcza się indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z wykorzystaniem paliw ekologicznych,
- 7) usuwanie stałych odpadów komunalnych - po segregacji na obszarze nieruchomości, odpady te winny być zagospodarowywane przez specjalistyczne przedsiębiorstwa,
- 8) telekomunikacja - z istniejącej sieci kablowej w ul. Mickiewicza lub Basztowej.

**§7. 1. Ustalenia dla terenu o symbolu 4U:**

- 1) teren o powierzchni 1,02ha przeznacza się pod zabudowę usługową, w tym targowisko miejskie; dopuszcza się zachowanie istniejącej przepompowni ścieków,
- 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0m od linii rozgraniczających ul. Mickiewicza i rz. Moszczenicy oraz w odległości 12,0m od linii rozgraniczających ul. Armii Krajowej,
- 3) w strefie uciążliwości drogi krajowej nr 6 (ul. Armii Krajowej) tj. w pasie 25m od krawędzi jezdni, rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne zewnętrznych ścian budynków winny spełniać warunki zabezpieczeń akustycznych i antydrganiowych, właściwych dla lokalizacji tego typu obiektów w sąsiedztwie uciążliwości drogi krajowej. Powyższa strefa obowiązuje do czasu realizacji obwodnicy miejskiej,
- 4) należy zachować minimum 30% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
- 5) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce 60%,
- 6) obowiązuje maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce 1,8 ,
- 7) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 8) obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie 1,20m n.p.t.;
- 9) obowiązuje wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy lub zbiegu połaci dachowej, a dla dachów płaskich do najwyższego punktu przekrycia dachu: maksymalnie 12,0m;
- 10) obowiązują maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne,
- 11) dozwolone są wszystkie rodzaje dachów płaskich, dachy łupinowe oraz dachy strome, symetryczne, dwu- lub czterospadowe; dla dachów stromych wymagane jest pokrycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi; dla innych rodzajów dachów nie ustala się materiałów pokrycia.

2. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa w zakresie komunikacji z ul. Mickiewicza; obowiązuje zakaz wjazdów z ul. Armii Krajowej (droga krajowa nr 6),

- 2) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości wynikającej z programu inwestycji w obrębie działek własnych, tj.: dla obiektów usługowych należy przyjąć 2 miejsca na 1 punkt usługowy (kawiarnia, sklep, fryzjer itp.).

3. Ustalenia w zakresie przyłączy infrastruktury technicznej:

- 1) woda - z istniejącego wodociągu miejskiego w ul. Mickiewicza,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ul. Mickiewicza,
- 3) odprowadzenie wód opadowych – z dachów obiektów kubaturowych na własną działkę lub do istniejącej kanalizacji deszczowej w ul. Mickiewicza,
- 4) gaz - z istniejącego gazociągu miejskiego w ul. Mickiewicza,
- 5) elektroenergetyka - z istniejącej sieci energetycznej w ul. Mickiewicza,
- 6) zaopatrzenie w ciepło - z istniejącej sieci ciepłowniczej w ul. Mickiewicza; dopuszcza się indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z wykorzystaniem paliw ekologicznych,
- 7) usuwanie stałych odpadów komunalnych - po segregacji na obszarze nieruchomości, odpady te winny być zagospodarowywane przez specjalistyczne przedsiębiorstwa,
- 8) telekomunikacja - z istniejącej sieci kablowej w ul. Mickiewicza.

**§8.** Ustalenia dla gminnej ulicy dojazdowej o symbolu **01KDD** o powierzchni 0,005ha: teren przeznaczony jest na poszerzenie ul. Basztowej przy skrzyżowaniu z ul. Matejki zgodnie z rysunkiem planu.

**§9.** Ustalenia dla gminnej ulicy dojazdowej o symbolu **02KDD** o powierzchni 0,005ha: teren przeznaczony jest na poszerzenie ul. Basztowej przy skrzyżowaniu z ul. Mickiewicza zgodnie z rysunkiem planu.

**§10.** Ustalenia dla gminnej ulicy dojazdowej o symbolu **03KDD** o powierzchni 0,005ha: teren przeznaczony jest na poszerzenie ul. Basztowej przy skrzyżowaniu z ul. Mickiewicza zgodnie z rysunkiem planu.

### ROZDZIAŁ III USTALENIA KOŃCOWE

**§11.** Dla terenu oznaczonego symbolem 1U,MW ustala się 30% stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela. Dla pozostałych terenów, będących własnością komunalną, ustala się 0% stawkę.

**§12.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sławna.

**§13.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i zamieszczeniu jej na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Sławnie.