

**UCHWAŁA NR IX/42/2015
RADY MIEJSKIEJ W SŁAWNIE**

z dnia 25 maja 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia
Miasta Sławna dla działki nr 635/1**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199) Rada Miejska w Sławnie uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XLII/234/2014 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 31 marca 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sławna uchwalonego uchwałą nr XX/142/96 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 14 listopada 1996r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Miasta Sławna dla działki nr 635/1, zwany dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 0,04ha.

3. Przedmiotem planu jest teren zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

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

5. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sławna dla obszaru objętego planem, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały,
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Na terenie objętym planem nie występują:

- 1) formy ochrony przyrody,
- 2) przestrzenie publiczne,
- 3) tereny górnicze, tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych,
- 4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- 5) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 6) obszary wymagające rekultywacji,
- 7) tereny pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne,
- 8) tereny pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 9) tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, umieszczone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi

krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012,

- 10) tereny rekreacyjno – wypoczynkowe i tereny służące organizacji imprez masowych,
- 11) pomniki ząglady oraz ich strefy ochronne,
- 12) tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

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

- 1) powierzchnia biologicznie czynna - teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 2) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
- 3) dach symetryczny – dach, którego główne połączenia są symetryczne względem płaszczyzny pionowej zawierającej główną kalenicę, tj. mają ten sam kąt nachylenia, układ i formę; dopuszcza się zróżnicowany układ lukarn, okien połaciowych, dachów drugorzędnych, kominów itp.
- 4) miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych,
- 5) stan istniejący – stan na dzień wejścia w życie planu.

§ 4. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu.

Rozdział 2. **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 5. 1. Ustalenia dla terenu o symbolu **1U,MW** :

- 1) teren o powierzchni 0,04ha przeznacza się pod zabudowę usługową lub mieszkaniową wielorodzinną,
- 2) teren jest objęty wpisem do rejestru zabytków woj. zachodniopomorskiego nr 556 jako układ urbanistyczny starego śródmieścia w Sławnie. Wszelkie działania inwestycyjne na obszarze zabytkowym winny być prowadzone zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy po obrysie istniejącego budynku,
- 4) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej,
- 5) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, cegłą, drewnem itp.
- 6) należy zachować powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni działki,
- 7) obowiązuje całkowita powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 95%,
- 8) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0,
- 9) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 5 ,
- 10) obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20m n.p.t.
- 11) obowiązuje wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu do najwyższej kaleniccy lub zbiegu połaci dachowej: maksymalnie do 15,0m,

- 12) obowiązują maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 13) obowiązują dachy strome o kątach nachylenia głównych dachów od 40 do 52 ; symetryczne; dwu- lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe; obowiązuje pokrycie dachówką, blachodachówką lub materiałami dachówkopodobnymi. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn; lukarny winny mieć dachy jedno- lub dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu, albo dachy w kształcie „bawolego oka”; nie ustala się kątów nachylenia dachów na lukarnach.

2. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa w zakresie komunikacji z ul. Basztowej lub Lipowej,
- 2) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości wynikającej z programu inwestycji w obrębie działek własnych, leżących nie dalej niż 100m od obszaru inwestycji, do których inwestor lub jego następcy prawni mają tytuł prawny, tj.: należy przyjąć minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie, dla lokali usługowych należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal usługowy (kawiarnia, sklep, fryzjer itp.),
- 3) jednocześnie należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeśli liczba miejsc wynosi 6-15, 2 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 16-40, 3 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc jeśli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100,
- 4) przez miejsce postojowe należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (np. w formie garażu wolno stojącego, garażu wbudowanego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego) lub pod wiatą.

3. Ustalenia w zakresie przyłączy infrastruktury technicznej:

- 1) woda - z istniejącego wodociągu w ul. Basztowej lub Lipowej,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ul. Basztowej lub Lipowej,
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - do istniejącej kanalizacji deszczowej w ul. Basztowej lub Lipowej. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) gaz - z istniejącego gazociągu miejskiego w ul. Basztowej lub Lipowej,
- 5) elektroenergetyka - z istniejącej sieci energetycznej w ul. Basztowej lub Lipowej,
- 6) telekomunikacja - z istniejącej sieci kablowej w ul. Basztowej lub Lipowej,
- 7) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące najnowsze technologie grzewcze o wysokiej sprawności z zastosowaniem paliw ekologicznych. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej,
- 8) usuwanie stałych odpadów komunalnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę i ewentualną likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu wraz z towarzyszącymi obiektami budowlanymi oraz urządzeniami inżynierskimi. Dopuszcza się realizację innych 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.

4. Ustalenia w zakresie ochrony archeologicznej - na terenie znajduje się strefa ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WIII. W strefie WIII „ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych” ochrona polega na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa WIII stanowi stanowisko ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej. W strefie tej wprowadza się następujące nakazy:

- 1) obowiązuje współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
- 2) obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

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

- 1) obowiązuje zakaz nowych podziałów działek przeznaczonych pod zabudowę usługową lub mieszkaniową; powyższy zakaz nie dotyczy podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę usługową lub mieszkaniową,
- 2) dla działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną nie ustala się zasad i warunków podziału nieruchomości.

6. Ustalenia inne:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z placem budowy,
- 2) drogi pożarowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi. Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne winno odpowiadać przepisom odrębnymi,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących reklam; dopuszcza się wyłącznie lokalizację szyldów umieszczonych na elewacjach budynków,
- 4) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE

§ 6. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Miasta Sławna, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIV/301/98 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 18 czerwca 1998r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego z 1998r. Nr 20, poz. 87).

§ 7. Dla obszaru planu, ustala się 30% stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sławna.

§ 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.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Sławnie

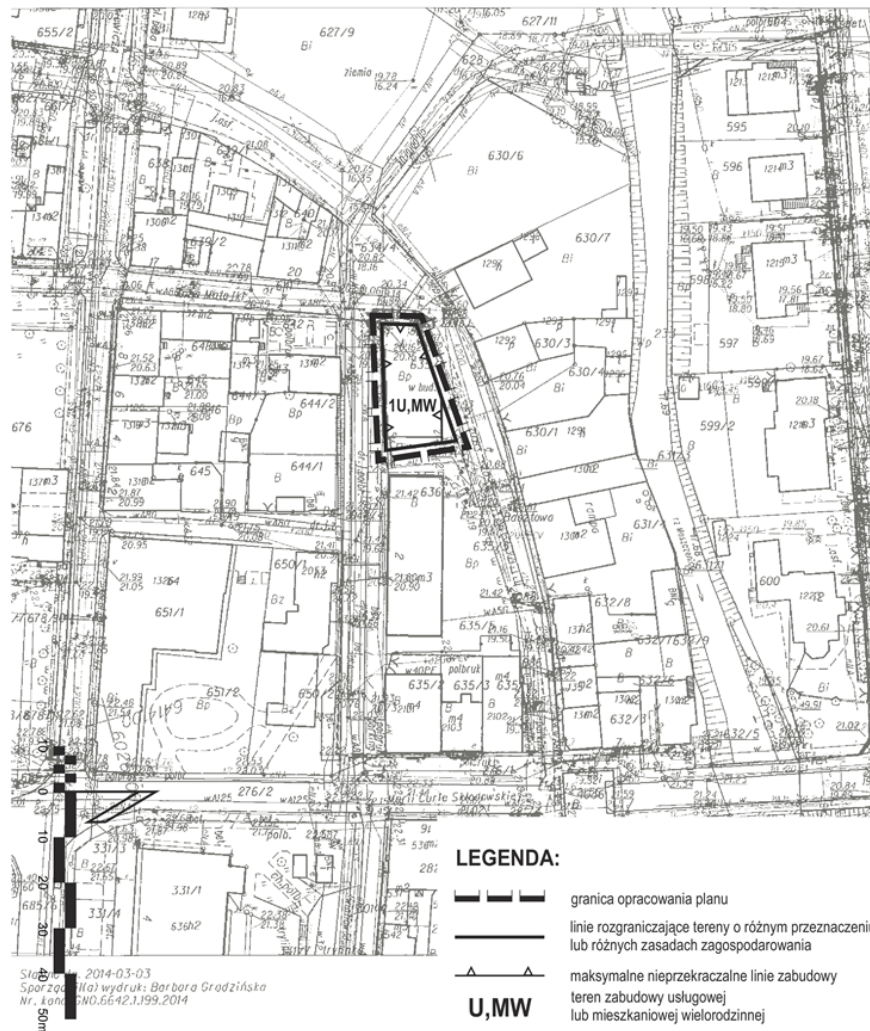
Edyta Szczygielska

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IX/42/2015
 Rady Miejskiej w Sławnie
 z dnia 25 maja 2015 r.

Rysunek planu

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STARGA SŁAWIEŃSKI
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza KOP
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.3213.2012.071
Data wykonania kopii	2014-03-03
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	ODR. SŁAWIEŃSKI: UL. BJC/1, 030

skala 1 : 1 000



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IX/42/2015
Rady Miejskiej w Sławnie
z dnia 25 maja 2015 r.

ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MPZP

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199) Rada Miejska w Sławnie rozstrzyga, co następuje:

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

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr IX/42/2015

Rady Miejskiej w Sławnie

z dnia 25 maja 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE,
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO
ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE
Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na obszarze planu nie występują urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Uzasadnienie

Niniejszą uchwałę podejmuje się na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199).

Dla obszaru objętego planem miasto Sławno posiada obowiązujący „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Miasta Sławna, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIV/301/98 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 18 czerwca 1998r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego z 1998r. Nr 20, poz. 87).

Opracowanie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Miasta Sławna dla działki nr 635/1” podjęto na podstawie Uchwały Nr XLII/234/2014 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 31 marca 2014r. Przedmiotem planu jest przeznaczenie obszaru określonego w załączniku nr 1 do uchwały na teren zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

Plan miejscowy zawiera ustalenia wynikające z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i został sporządzony z uwzględnieniem standardów w zakresie zakresu tekstu planu i rysunku, ustanowionych Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 26.08.2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Tryb sporządzania planu został przeprowadzony zgodnie z obowiązującą procedurą narzuconą art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199). 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 15 stycznia do 6 lutego 2015r. Dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu ustaleniami przeprowadzono w dniu 15 stycznia 2015r. Uwagi można było składać do dnia 20 lutego 2015r. Do planu nie wniesiono uwag w wyznaczonym terminie, a załącznik nr 3 do niniejszej uchwały stanowi obligatoryjne rozstrzygnięcie w sprawie ich rozpatrzenia.

Wymagane na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

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