

**UCHWAŁA NR VI/27/2015
RADY MIEJSKIEJ W SŁAWNIE**

z dnia 30 marca 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Sławna dla osiedla mieszkaniowego w rejonie ulic Plater, Broniewskiego, Kruczkowskiego, 11 Listopada, Słowackiego, Iwaskiewicza i Tuwima

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 uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XLII/233/2014 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 31 marca 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sławna uchwalonego uchwałą nr XX/142/96 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 14 listopada 1996r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Sławna dla osiedla mieszkaniowego w rejonie ulic Plater, Broniewskiego, Kruczkowskiego, 11 Listopada, Słowackiego, Iwaskiewicza i Tuwima, zwany dalej planem.

2. Planem są objęte tereny o powierzchni 8,03ha.

3. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem uzupełniającej zabudowy usługowej, 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) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- 3) przestrzenie publiczne,
- 4) tereny górnicze, tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych,
- 5) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- 6) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 7) obszary wymagające rekultywacji,
- 8) tereny pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne,
- 9) tereny pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 10) tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, 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,

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

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

- 1) intensywność zabudowy – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
- 2) powierzchnia całkowita zabudowy – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, z wyłączeniem powierzchni obiektów budowlanych i ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, tarasów naziemnych, dróg dojazdowych, chodników, podestów itp.
- 3) powierzchnia biologicznie czynna - teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym ustala się wznoszenie budynków; linia zabudowy może zostać przekroczona o nie więcej niż 0,8 m w przypadku okapów i gzymsów oraz nie więcej niż 1,3 m w przypadku balkonów, wykusy, loggi, tarasów, ganków, przedsiionków, schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, ramp itp.; linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
- 5) dach stromy – dach, którego połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem nie mniejszym niż 20° i nie są przysłonięte attyką od strony gzymsów,
- 6) dach symetryczny – dach, którego główne połacie są symetryczne względem płaszczyzny pionowej zawierającej główną kalenicę, tj. mają ten sam kąt nachylenia, układ i formę; dopuszcza się zróżnicowany układ lukarn, okien połaciowych, kominów, zadaszeń nad przybudowanymi lub dobudowanymi częściami budynku itp.
- 7) stan istniejący – stan na dzień wejścia w życie niniejszego planu.

2. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej dla całego obszaru planu:

- 1) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące najnowsze technologie grzewcze o wysokiej sprawności z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym ogrzewanie elektryczne lub z odnawialnych źródeł energii. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla terenów mieszkaniowo-usługowych, urządzenia te nie mogą posiadać mocy przekraczającej 100 kW,
- 2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej znajdującej się w ulicy 01KDD lub publicznym ciągu pieszym 02KDX,
- 3) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej znajdującej się w ulicy 01KDD lub publicznym ciągu pieszym 02KDX,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej znajdującej się w ulicy 01KDD lub publicznym ciągu pieszym 02KDX. Dopuszcza się pozyskiwanie energii z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla terenów mieszkaniowo-usługowych, urządzenia te nie mogą posiadać mocy przekraczającej 100 kW,
- 5) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w ulicy 01KDD lub publicznym ciągu pieszym 02KDX,
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - powierzchniowo do gruntu, z ulicy 01KDD i publicznego ciągu pieszego 02KDX dopuszcza się odprowadzenie wód do istniejącej lub projektowanej kanalizacji deszczowej. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi. Proponuje się realizację zbiorników retencyjnych do gromadzenia wód opadowych i roztopowych, pochodzących z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania w ogrodnictwie, sadownictwie, czynnościach porządkowych itp.
- 7) usuwanie stałych odpadów komunalnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 8) w pasach stref ochronnych linii średniego napięcia obowiązują ustalenia dla poszczególnych typów obiektów według przepisów szczegółowych, tj.:
- a) obowiązuje zakaz zabudowy, poza obiektami elektroenergetycznymi w pasie technicznym o szerokości 7,50m od osi linii średniego napięcia do granicy strefy. Zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przecinających strefę,
 - b) dopuszcza się zmianę ustaleń dla strefy, pod warunkiem dotrzymania wartości dopuszczalnych natężenia pola elektrycznego. Spełnienie tego warunku powinno być stwierdzone zgodnie z odrębnymi przepisami w drodze szczegółowych obliczeń, pomiarów modelowych lub pomiarów w otoczeniu istniejących sieci,
 - c) dopuszcza się likwidację strefy po przeniesieniu, skablowaniu lub likwidacji linii,
- 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.

3. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej dla całego obszaru planu:

- 1) obsługa w zakresie komunikacji z ulicy 01KDD. Dopuszcza się zachowanie dojazdu do działki nr 891 poprzez publiczny ciąg pieszy 02KDX,
- 2) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości wynikającej z programu inwestycji w obrębie działek własnych, tj.: należy przyjąć minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie, dla lokali usługowych należy przyjąć co najmniej 2 miejsca na 1 punkt usługowy (kawiarnia, sklep, fryzjer, biuro 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.

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

- 1) ustala się minimalną wielkość nowej działki mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: 500m²; wielkość powyższa nie dotyczy podziału w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej na cele mieszkaniowe lub mieszkaniowo-usługowe,
- 2) dla działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną nie ustala się zasad i warunków podziału nieruchomości.

5. Ustalenia inne dla całego obszaru planu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z placem budowy oraz nowych, napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem dopuszczalnej lokalizacji wież i stacji bazowych telefonii komórkowej, realizowanej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 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) na terenie planu obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 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 0,43ha:

- 1) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem uzupełniającej zabudowy usługowej, zajmującej maksymalnie 1 kondygnację budynku mieszkalnego. W ramach terenu dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
- 2) fragment terenu znajduje się w pasie strefy ochronnej linii średniego napięcia, wyznaczonej na rysunku planu. Dla strefy tej obowiązują ustalenia, zawarte w §3 ust. 2 pkt 8 planu,
- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej,
- 5) należy zachować nie mniej niż 40% obszaru działki jako powierzchnię biologicznie czynną,
- 6) obowiązuje całkowita powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 50%,
- 7) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0,
- 8) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 1,5 ,
- 9) obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 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: dla budynku mieszkalnego: maksymalnie do 10,0m; dla wolno stojących garaży i budynków gospodarczych maksymalnie do 5,0m ,
- 11) obowiązują maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 12) dla nowej zabudowy obowiązują dachy strome o kątach nachylenia nie mniejszych niż 20 i nie większych niż 45; symetryczne; dwu-, cztero- lub wielospadowe. Na przybudowanych częściach budynków dopuszcza się realizację dachów jednospadowych. Dopuszcza się dachy o innym nachyleniu lub dachy płaskie na powierzchni nie większej niż 15% powierzchni rzutu wszystkich dachów danego budynku. Kalenica główna winna być równoległa lub prostopadła do ul. Plater. Obowiązuje pokrycie dachówką, blachodachówką, szkłem lub blachą na rąbek stojący. 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”. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów i innych pokryć,
- 13) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, cegłą, drewnem itp.
- 14) obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 6. Ustalenia dla terenów o symbolach **2E** o powierzchni 0,02ha i **7E** o powierzchni 0,04ha:

- 1) teren przeznaczony pod infrastrukturę techniczną – elektroenergetykę (trafostacja) z dopuszczeniem lokalizacji innych obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną,
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy działki.

§ 7. Ustalenia dla terenu o symbolu **3MN/U** o powierzchni 0,97ha:

- 1) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem uzupełniającej zabudowy usługowej, zajmującej maksymalnie 1 kondygnację budynku mieszkalnego. W ramach terenu dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
- 2) fragment terenu znajduje się w pasie strefy ochronnej linii średniego napięcia, wyznaczonej na rysunku planu. Dla strefy tej obowiązują ustalenia, zawarte w §3 ust. 2 pkt 8 planu,
- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej,
- 5) należy zachować nie mniej niż 40% obszaru działki jako powierzchnię biologicznie czynną,
- 6) obowiązuje całkowita powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 50%,
- 7) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0,

- 8) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 1,5 ,
- 9) obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20m n.p.t.
- 10) obowiązuje wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy lub zbiegu połaci dachowej: dla budynku mieszkalnego: maksymalnie do 10,0m; dla wolno stojących garaży i budynków gospodarczych maksymalnie do 5,0m ,
- 11) obowiązują maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 12) obowiązują dachy strome o kątach nachylenia nie mniejszych niż 30 i nie większych niż 52; symetryczne; dwu-, cztero- lub wielospadowe. Na przybudowanych częściach budynków dopuszcza się realizację dachów jednospadowych. Dopuszcza się dachy o innym nachyleniu lub dachy płaskie na powierzchni nie większej niż 15% powierzchni rzutu wszystkich dachów danego budynku. Kalenica główna winna być równoległa lub prostopadła do ul. Broniewskiego lub 11 Listopada. Obowiązuje pokrycie dachówką, blachodachówką, szkłem lub blachą na rąbek stojący. 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”,
- 13) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, cegłą, drewnem itp.
- 14) obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 8. 1. Ustalenia dla terenu o symbolu 4MN/U o powierzchni 1,13ha:

- 1) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem uzupełniającej zabudowy usługowej, zajmującej maksymalnie 1 kondygnację budynku mieszkalnego. W ramach terenu dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
- 2) fragment terenu znajduje się w pasie strefy ochronnej linii średniego napięcia, wyznaczonej na rysunku planu. Dla strefy tej obowiązują ustalenia, zawarte w §3 ust. 2 pkt 8 planu,
- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej,
- 5) należy zachować nie mniej niż 40% obszaru działki jako powierzchnię biologicznie czynną,
- 6) obowiązuje całkowita powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 50%,
- 7) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0,
- 8) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 1,5 ,
- 9) dla nowej zabudowy obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20m n.p.t. Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie innego poziomu posadzki parteru,
- 10) obowiązuje wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy lub zbiegu połaci dachowej: dla budynku mieszkalnego: maksymalnie do 10,0m; dla wolno stojących garaży i budynków gospodarczych maksymalnie do 5,0m ,
- 11) obowiązują maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 12) obowiązują dachy strome o kątach nachylenia nie mniejszych niż 20 i nie większych niż 52; symetryczne; dwu-, cztero- lub wielospadowe. Na przybudowanych częściach budynków dopuszcza się realizację dachów jednospadowych. Dopuszcza się dachy o innym nachyleniu lub dachy płaskie na powierzchni nie większej niż 15% powierzchni rzutu wszystkich dachów danego budynku. Kalenica główna winna być równoległa lub prostopadła do ul. Kruczkowskiego lub 11 Listopada. Obowiązuje pokrycie dachówką, blachodachówką, szkłem lub blachą na rąbek stojący. 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”. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów i innych pokryć,
- 13) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, cegłą, drewnem itp.

14) obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

2. Ustalenia w zakresie ochrony archeologicznej - na terenie znajduje się strefa ochrony archeologicznej VIII. Jej granice zostały wyznaczone na rysunku planu. W strefie VIII „ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych” ochrona polega na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa VIII 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.

§ 9. Ustalenia dla terenu o symbolu **5MN/U** o powierzchni 0,94ha:

- 1) teren przeznaczony się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem uzupełniającej zabudowy usługowej, zajmującej maksymalnie 1 kondygnację budynku mieszkalnego. W ramach terenu dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
- 2) fragment terenu znajduje się w pasie strefy ochronnej linii średniego napięcia, wyznaczonej na rysunku planu. Dla strefy tej obowiązują ustalenia, zawarte w §3 ust. 2 pkt 8 planu,
- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej lub bliźniaczej,
- 5) należy zachować nie mniej niż 40% obszaru działki jako powierzchnię biologicznie czynną,
- 6) obowiązuje całkowita powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 50%,
- 7) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0,
- 8) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 1,5 ,
- 9) dla nowej zabudowy obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20m n.p.t. Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie innego poziomu posadzki parteru,
- 10) obowiązuje wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy lub zbiegu połaci dachowej: dla budynku mieszkalnego: maksymalnie do 10,0m; dla wolno stojących garaży i budynków gospodarczych maksymalnie do 5,0m ,
- 11) obowiązują maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 12) dla nowej zabudowy obowiązują dachy strome o kątach nachylenia nie mniejszych niż 30 i nie większych niż 52; symetryczne; dwu-, cztero- lub wielospadowe. Na przybudowanych częściach budynków dopuszcza się realizację dachów jednospadowych. Dopuszcza się dachy o innym nachyleniu lub dachy płaskie na powierzchni nie większej niż 15% powierzchni rzutu wszystkich dachów danego budynku. Kalenica główna winna być równoległa lub prostopadła do ul. Kruczkowskiego lub Słowackiego. Obowiązuje pokrycie dachówką, blachodachówką, szkłem lub blachą na rąbek stojący. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarni. Lukarny winny mieć dachy jedno- lub dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu, albo dachy w kształcie „bawolego oka”. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów i innych pokryć,
- 13) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, cegłą, drewnem itp.
- 14) obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 10. Ustalenia dla terenu o symbolu **6MN/U** o powierzchni 0,49ha:

- 1) teren przeznaczony się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem uzupełniającej zabudowy usługowej, zajmującej maksymalnie 1 kondygnację budynku mieszkalnego. W ramach terenu dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
- 2) fragment terenu znajduje się w pasie strefy ochronnej linii średniego napięcia, wyznaczonej na rysunku planu. Dla strefy tej obowiązują ustalenia, zawarte w §3 ust. 2 pkt 8 planu,

- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej lub bliźniaczej,
- 5) należy zachować nie mniej niż 40% obszaru działki jako powierzchnię biologicznie czynną,
- 6) obowiązuje całkowita powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 50%,
- 7) obowiązują minimalna intensywność zabudowy równa 0,
- 8) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 1,5 ,
- 9) dla nowej zabudowy obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20m n.p.t. Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie innego poziomu posadzki parteru,
- 10) obowiązuje wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy lub zbiegu połaci dachowej: dla budynku mieszkalnego: maksymalnie do 10,0m; dla wolno stojących garaży i budynków gospodarczych maksymalnie do 5,0m ,
- 11) obowiązują maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 12) dla nowej zabudowy obowiązują dachy strome o kątach nachylenia nie mniejszych niż 30 i nie większych niż 52; symetryczne; dwu-, cztero- lub wielospadowe. Na przybudowanych częściach budynków dopuszcza się realizację dachów jednospadowych. Dopuszcza się dachy o innym nachyleniu lub dachy płaskie na powierzchni nie większej niż 15% powierzchni rzutu wszystkich dachów danego budynku. Kalenica główna winna być równoległa lub prostopadła do ul. Słowackiego. Obowiązuje pokrycie dachówką, blachodachówką, szkłem lub blachą na rąbek stojący. 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”. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów i innych pokryć,
- 13) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, cegłą, drewnem itp.
- 14) obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 11. Ustalenia dla terenu o symbolu 8MN/U o powierzchni 0,02ha:

- 1) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem uzupełniającej zabudowy usługowej,
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy,
- 3) należy zachować nie mniej niż 50% obszaru działki jako powierzchnię biologicznie czynną.

§ 12. Ustalenia dla terenu o symbolu 9MN/U o powierzchni 1,52ha:

- 1) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem uzupełniającej zabudowy usługowej, zajmującej maksymalnie 1 kondygnację budynku mieszkalnego. W ramach terenu dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
- 2) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej lub bliźniaczej,
- 4) należy zachować nie mniej niż 30% obszaru działki jako powierzchnię biologicznie czynną,
- 5) obowiązuje całkowita powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 60%,
- 6) obowiązują minimalna intensywność zabudowy równa 0,
- 7) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 2,4 ,
- 8) dla nowej zabudowy obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20m n.p.t. Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie innego poziomu posadzki parteru,
- 9) dla nowej zabudowy obowiązuje wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy lub zbiegu połaci dachowej: dla budynku mieszkalnego:

maksymalnie do 10,0m; dla wolno stojących garaży i budynków gospodarczych maksymalnie do 5,0m. Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie innej wysokości zabudowy,

- 10) dla nowej zabudowy obowiązują maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się podpiwniczenie budynków. Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie 3 kondygnacji nadziemnych,
- 11) dla nowej zabudowy obowiązują dachy strome o kątach nachylenia nie mniejszych niż 30 i nie większych niż 52; symetryczne; dwu-, cztero- lub wielospadowe. Na przybudowanych częściach budynków dopuszcza się realizację dachów jednospadowych. Dopuszcza się dachy o innym nachyleniu lub dachy płaskie na powierzchni nie większej niż 15% powierzchni rzutu wszystkich dachów danego budynku. Kalenica główna winna być równoległa lub prostopadła do ul. Iwaszkiewicza. Obowiązuje pokrycie dachówką, blachodachówką, szkłem lub blachą na rąbek stojący. 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”. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów i innych pokryć,
- 12) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, cegłą, drewnem itp.
- 13) obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 13. Ustalenia dla terenu o symbolu **10MN,MW,U** o powierzchni 0,07ha:

- 1) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową wielorodzinną lub usługową,
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy,
- 3) należy zachować nie mniej niż 50% obszaru działki jako powierzchnię biologicznie czynną.

§ 14. Ustalenia dla gminnej ulicy dojazdowej o symbolu **01KDD** o powierzchni 2,38ha:

- 1) obowiązuje szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, tj. nie mniej niż 9,0m i nie więcej niż 17,0m,
- 2) na terenie znajduje się strefa ochrony archeologicznej VIII. Jej granice zostały wyznaczone na rysunku planu. W strefie VIII „ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych” ochrona polega na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa VIII stanowi stanowisko ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej. W strefie tej wprowadza się następujące nakazy:
 - a) obowiązuje współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
 - b) obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 15. Ustalenia zabudowy dla publicznego ciągu pieszego o symbolu **02KDX** o powierzchni 0,03ha: obowiązuje szerokość ciągu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, tj. nie mniej niż 5,0m i nie więcej niż 6,0m.

Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE

§ 16. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Sławna dla osiedla mieszkaniowego przy ul. Filtrowej, Plater, Broniewskiego, Kruczkowskiego, 11 Listopada, Słowackiego, Iwaszkiewicza i Tuwima zatwierdzonego uchwałą nr XX/174/2000 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 24 listopada 2000r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dn. 21.02.2001r. Nr 4, poz. 36).

§ 17. Dla obszaru planu, będącego własnością komunalną, ustala się 0% stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości; dla pozostałych terenów ustala się 30% stawkę.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sławna.

§ 19. 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 VI/27/2015
 Rady Miejskiej w Sławnie
 z dnia 30 marca 2015 r.

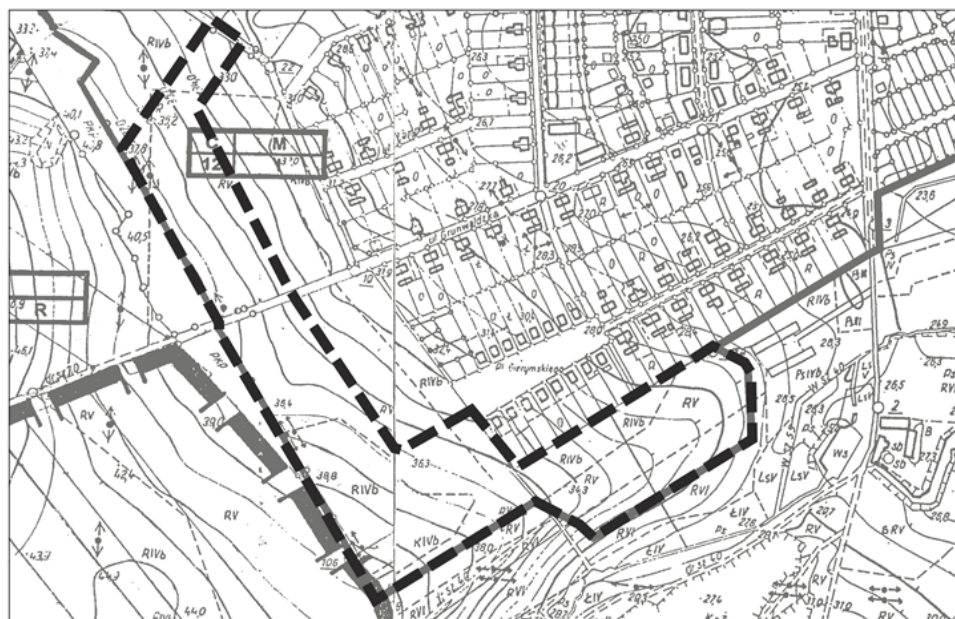
Rysunek Planu



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/27/2015
 Rady Miejskiej w Sławnie
 z dnia 30 marca 2015 r.

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
 przestrzennego Miasta Sławna

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Sławna
 dla osiedla mieszkaniowego
 w rejonie ulic Plater, Broniewskiego, Kruczkowskiego, 11 Listopada, Słowackiego
 Iwaszkiewicza i Tuwima



LEGENDA:

- — — granice nadrzędnych jednostek strukturalnych
- B** symbol nadrzędnej jednostki strukturalnej
- granice podstawowych jednostek strukturalnych

— — — granica opracowania planu

symbol nadrzędnej jednostki strukturalnej | dominująca funkcja
 w podstawowej jednostki strukturalnej | propozycja zamieszkania

Ustalenia szczegółowe dla podstawowych jednostek strukturalnych

Lp. jedn. podz.	ważniejsza sfera	użytkowość	funkcja dominująca	funkcja uzupełniająca	zabudowa	proje. zjazd. ścieżki pieszej, rowerowej	opis i warunki dla obiekt. lub objętości jednostki	uwagi
JEDNOSTKA C								
12	Os. Osiedle Wesołe	—	mieszkalniowa	możliwa realizacja obiektów gospodarczych	wieloletni, nowy przybudowanie do 3 kondygnacji, dwukondygnacyjne wzdłuż ul. Piłsudskiego	—	droga krajowa E-8, strzeka odseparowana WVN 1120W, droga regionalna R-207, chodniki nie wyłączone z użytkowania rolniczego	poziomie przynależna architektura i ukształt białych i kolorystycznych charakteru osiedla, należy się uwzględnić zasady przez odwołanie się do: gospodarczym i wloty podziemne dojazd



skala 1:5 000

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VI/27/2015
Rady Miejskiej w Sławnie
z dnia 30 marca 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 VI/27/2015

Rady Miejskiej w Sławnie

z dnia 30 marca 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 podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.).

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

- 1) gminną ulicę dojazdową, służącą do obsługi terenów przyległych,
- 2) publiczny ciąg pieszki,
- 3) oświetlenie gminnej ulicy dojazdowej i publicznego ciągu pieszego,
- 4) dopuszcza się realizację sieci kanalizacji deszczowej odwadniającej gminną ulicę dojazdową.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013r. poz. 885 z późn. zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne wieloletnie są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok.

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 Miasta Sławna dla osiedla mieszkaniowego przy ul. Filtrowej, Plater, Broniewskiego, Kruczkowskiego, 11 Listopada, Słowackiego, Iwazkiewicza i Tuwima”, zatwierdzony uchwałą nr XX/174/2000 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 24 listopada 2000r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dn. 21.02.2001r. Nr 4, poz. 36).

Opracowanie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Sławna dla osiedla mieszkaniowego w rejonie ulic Plater, Broniewskiego, Kruczkowskiego, 11 Listopada, Słowackiego, Iwazkiewicza i Tuwima” podjęto na podstawie Uchwały Nr XLII/233/2014 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 31 marca 2014r. Przedmiotem planu jest przeznaczenie obszaru określonego w załączniku nr 1 do uchwały na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem uzupełniającej zabudowy usługowej, 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.

Zgodnie z §17 uchwały „Dla obszaru planu, będącego własnością komunalną, ustala się 0% stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości; dla pozostałych terenów ustala się 30% stawkę.”

Ustalając stawkę 0% posiłkowano się wyrokami Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 06.05.2010r. o sygn. II OSK 424/10 i z dnia 29.09.2010r. o sygn. II OSK 1430/10 oraz Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 11.02.2010 r. o sygn. IV SA/Wa 1909/09 i Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 22.11.2007 r. o sygn. II SA/GI 378/07.

Zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 22.11.2007r. (II SA/GI 378/07), „obowiązek zawarcia w planie stawki procentowej jest określeniem obligatoryjnym, jednakże "obligatoryjność" ta jest uzależniona od warunków faktycznych panujących w terenie. W konsekwencji uznano, że jeśli stawka 0% odnosi się do terenu, na którym plan nie przewiduje wzrostu wartości nieruchomości, to brak jest podstaw do uznania, iż taki zapis uchwały jest sprzeczny z prawem.”

Podobne stanowisko zawarł Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 29.09.2010r. o sygn. II OSK 1430/10: „materialnoprawną przesłanką do ustalenia opłaty planistycznej jest wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu lub jego zmianą (art. 36 ust. 4 ustawy). Jeżeli oczywistym jest, że wartość

określonych nieruchomości nie wzrośnie w związku z uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego, to ustalenie opłaty przez radę gminy poprzez określenie wysokości jej stawki w planie miejscowym jest zbędne, ponieważ nie będzie służyło celowi, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, a więc ustaleniu i pobraniu przez gminę od właściciela nieruchomości opłaty stanowiącej część zysku ze sprzedaży nieruchomości. Podobny pogląd wyraził Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 23 kwietnia 2010 r., II OSK 311/10 oraz Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gliwicach w wyrokach z dnia 22 listopada 2007 r., II SA/GI 378/07 oraz z dnia 10 października 2007 r., II SA/ GI 616/07 (publ. Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych). Wzrost wartości nieruchomości nie następuje najczęściej na terenach mających charakter publiczny (np. drogi, cmentarze) oraz na terenach, których przeznaczenie w planie nie ulega zmianie.”

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