

UCHWAŁA NR VI/28/2015
RADY MIEJSKIEJ W SŁAWNIE

z dnia 30 marca 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 uchwala, 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., uchwala 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 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, 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 kalenicy 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,
- 1) 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,
- 7) usuwanie stałych odpadów komunalnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) 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

§ 9. 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).

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

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sławna.

§ 12. 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

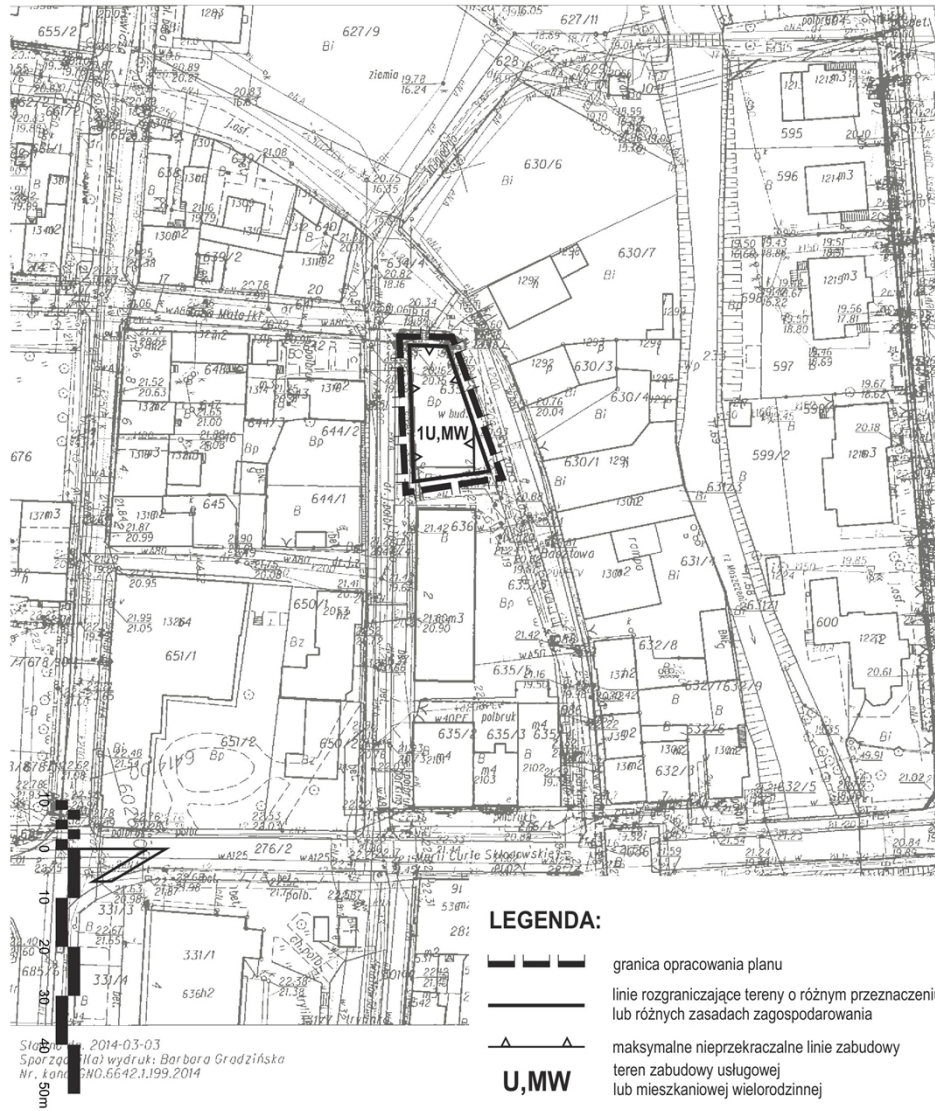
Edyta Szczygielska

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VI/28/2015
Rady Miejskiej w Sławnie
z dnia 30 marca 2015 r.

Rysunek planu

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA SŁAWIEŃSKI
Miejsce 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	<i>[Podpis]</i> ODR. SŁAWNIO Z UUUZ: 02. 03071, 030

skala 1 : 1 000



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/28/2015
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
Śródmieścia Miasta Sławna dla działki nr 635/1



LEGENDA:

- granice nadrzędnych jednostek strukturalnych
- symbol nadrzędnej jednostki strukturalnej
- granice podstawowych jednostek strukturalnych
- symbol nadrzędnej jednostki strukturalnej | dominująca funkcja
nr podstawowej jednostki strukturalnej | propozycja zaawastowania
- strefa „A” - ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta lokacyjnego
- strefa „W” - bezwzględnej ochrony archeologicznej
- granice opracowania planu

Ustalenia szczegółowe dla podstawowych jednostek strukturalnych

Lp. jedn. przestr.	ważniejsze ulce	użytkowość	funkcja dominująca	funkcje uzupełniająca	zabudowa	propon. typy zabud. estow. agrot.	ograniczenia dla czołwi lub cząści jednostki	uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
JEDNOSTKA A								
1.	Śródmieście	-	szczegółowe rozwiązania w planie miejscowym				droga krajowa E-6, linia PKP, pas nadziemny i podziemny, linia strefy konserwatorskiej, droga regionalna R-207, bus, Między, cz. Moszczenica, obszar nie wyłączone z użytkowania rolniczego, wyznaki poziome wód powierzchniowych, do warunków prowadzenia budowlanych, teren parkingowy i garaży, W - strefa bezwzględnej ochrony archeologicznej, OW - strefa względnej ochrony archeologicznej, A - strefa ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta lokacyjnego, B - strefa ochrony zachowania elementów zabytkowych	postulaty zagospodarowania architektonicznego, charakter miasta, postulat wyłączenia zabudowy siłnicowej z użytkowania rolniczego



skala 1:5 000

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VI/28/2015
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/28/2015

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 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.