

**UCHWAŁA NR XIV/66/2015
RADY MIEJSKIEJ W SŁAWNIE**

z dnia 29 października 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia
Miasta Sławna dla działki nr 654/4**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199, 443, 774) Rada Miejska w Sławnie uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr V/25/2015 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 26 lutego 2015r. 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 654/4, zwany dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 0,13ha.

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 zagłady 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) intensywność zabudowy – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej.

§ 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** o powierzchni 0,13ha:

1) teren przeznaczony pod zabudowę usługową lub mieszkaniową wielorodzinną. Nie ustala się proporcji pomiędzy zabudową usługową i mieszkaniową wielorodzinną. Obowiązuje zakaz budowy wolnostojących budynków gospodarczych,

2) fragment terenu, zaznaczony na rysunku planu, jest objęty wpisem do rejestru zabytków woj. zachodniopomorskiego nr A-124/388/K jako układ urbanistyczny miasta lokacyjnego (strefa A ochrony konserwatorskiej). 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 zgodnie z rysunkiem planu. Przez maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy schodów zewnętrznych, zjazdów do garaży podziemnych, pochylni, tarasów, zadaszeń nad wejściami, wykuszy, balkonów i części podziemnych budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,

4) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej lub zwartej,

5) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, cegłą, drewnem itp.

6) należy zachować powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki,

7) obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 40%,

8) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0,

9) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 1,6 ,

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 12,0m,

12) obowiązują maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

13) obowiązują dachy strome o kątach nachylenia głównych dachów od 30 do 51; symetryczne; dwu- lub czterospadałe; proste lub naczółkowe; obowiązuje pokrycie dachówką, blachodachówką lub materiałami dachówkopodobnymi. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarni;

lukarny winny mieć dachy jedno- lub dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu; nie ustala się kątów nachylenia dachów na lukarnach. Przez dach symetryczny należy rozumieć 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.

2. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa w zakresie komunikacji z ul. Kopernika lub al. Zachodniej,
- 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 nie mniej niż 1 miejsce na 100m² powierzchni użytkowej lokalu, ale 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. Przez miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy rozumieć 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,
- 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 sieci wodociągowej w ul. Kopernika lub al. Zachodniej,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do kanalizacji sanitarnej w ul. Kopernika lub al. Zachodniej,
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - do kanalizacji deszczowej w ul. Kopernika lub al. Zachodniej. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) gaz - z sieci gazociągowej w ul. Kopernika lub al. Zachodniej,
- 5) elektroenergetyka - z sieci energetycznej w ul. Kopernika lub al. Zachodniej,
- 6) telekomunikacja - z sieci kablowej w ul. Kopernika lub al. Zachodniej,
- 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) ustala się minimalną wielkość nowej działki mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej: 100m²; wielkość powyższa nie dotyczy podziału w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej na cele mieszkaniowe, usługowe lub mieszkaniowo-usługowe,
- 2) dla działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub 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, obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE

§ 6. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Miasta Sławna dla działki nr 654/4 w obrębie 2” zatwierdzonej uchwałą nr XLI/284/2005 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 30 września 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 4 listopada 2005 r. Nr 85 poz. 1759).

§ 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 XIV/66/2015
 Rady Miejskiej w Sławnie
 z dnia 29 października 2015 r.

Rysunek planu

Poświadczam się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA SŁAWIERSKI
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.3213.2012.811
Data wykonania kopii	2015.02.12
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	<i>[Podpis]</i>

MAPA Z.

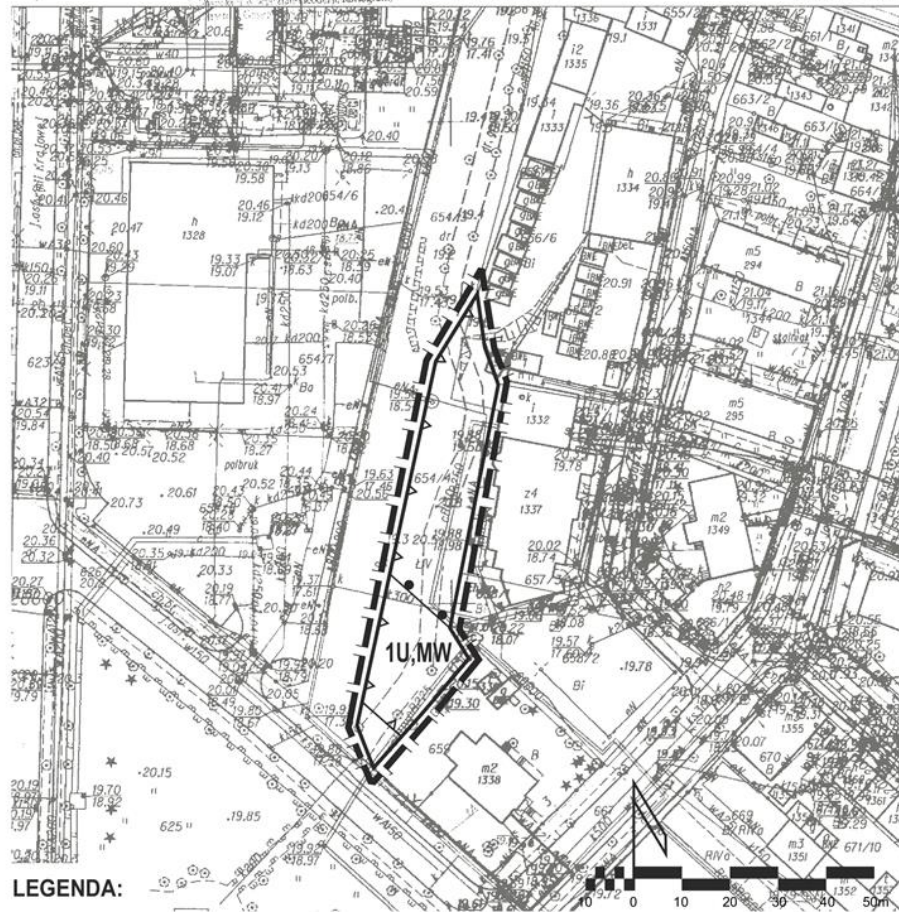
SKALA 1:1000

Sekcja mapy: 6.221.10.17.1






Wzrostowo 2 0002: dz. 654/4

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
 Śródmieścia Miasta Sławna dla działki nr 654/4

skala 1 : 1 000



LEGENDA:

-  granica opracowania planu
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
-  strefa miasta lokacyjnego wpisanego do rejestru zabytków
-  teren zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

U,MW

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIV/66/2015
Rady Miejskiej w Sławnie
z dnia 29 października 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, 443 i 774) 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 XIV/66/2015

Rady Miejskiej w Sławnie

z dnia 29 października 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, 443, 774 i 1265).

Dla obszaru objętego planem miasto Sławno posiada obowiązującą „zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Miasta Sławna dla działki nr 654/4 w obrębie 2” zatwierdzoną uchwałą nr XLI/284/2005 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 30 września 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 4 listopada 2005 r. Nr 85 poz. 1759).

Opracowanie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Miasta Sławna dla działki nr 654/4” podjęto na podstawie Uchwały Nr V/25/2015 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 26 lutego 2015r. 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. Wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sławna dla obszaru objętego planem stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

W trakcie wyłożenia planu do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie po jego wyłożeniu nie wniesiono uwag, 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.