



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 17 czerwca 2015 r.

Poz. 2433

### 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 2000m<sup>2</sup>,
- 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) 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 zaopatrzone 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 przeznaczony pod budowę 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 połączenia 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 czterospadałowe; 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 dwuspadałowe 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 1998 r. (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.

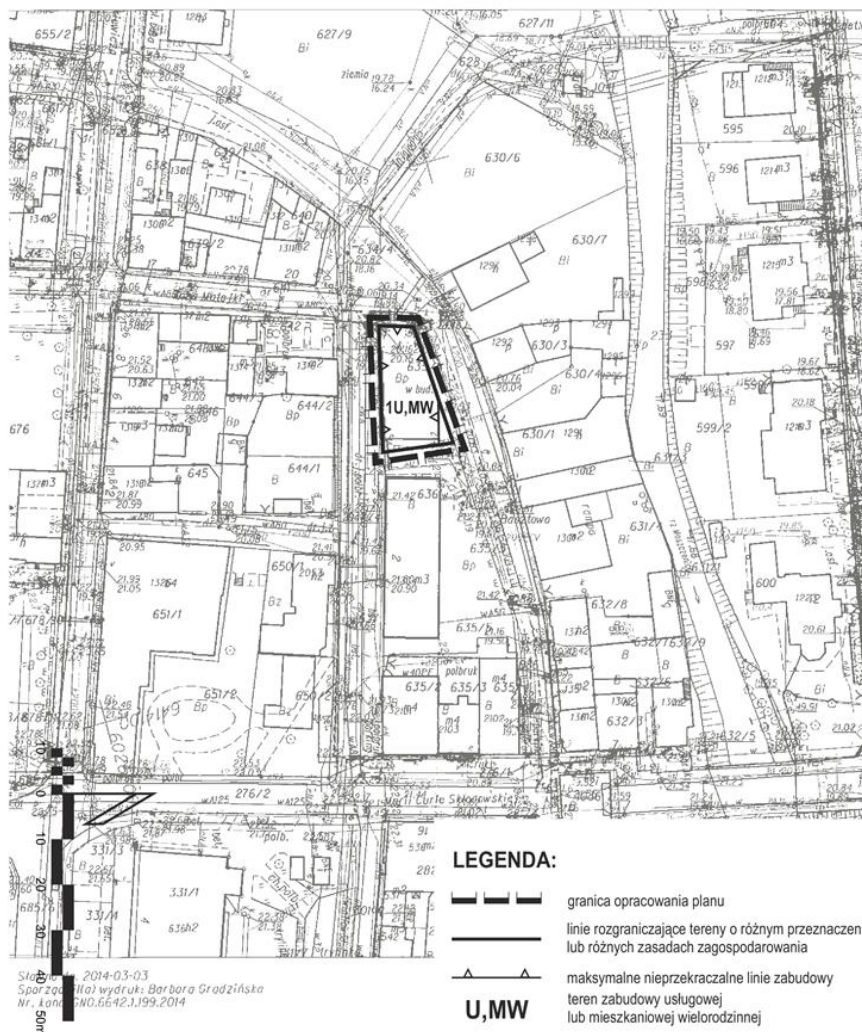
Przewodnicząca Rady Miejskiej w Sławnie

**Edyta Szczygielska**

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

Poświadczam się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.	
Dział prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA SŁAWIEŃSKI
Nazwa materiału zasobu	Waga zasadnicza KOT
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.3213.2012.01
Data wykonania kopii	2014.03.03
Imię, nazwisko i pozycja osoby reprezentującej organ	ODR. SŁAWIEŃSKI

skala 1 : 1 000



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IX/42/2015  
 Rady Miejskiej w Sławnie  
 z dnia 25 maja 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
- B** symbol nadrzędnej jednostki strukturalnej
- granice podstawowych jednostek strukturalnych
- symbol nadrzędnej jednostki strukturalnej / dominująca funkcja / nr podstawowej jednostki strukturalnej / propozycja zamieszkowalności
- ▨ strefa „A” - ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta lokacyjnego
- ▩ strefa „W” - bezwzględnej ochrony archeologicznej
- granice opracowania planu

Ustalenia szczegółowe dla podstawowych jednostek strukturalnych

Lp. pod. pozna	wielkość obszaru	skrajność	kierunek funkcyjny	kierunek zabudowy	zobowiązania	specyficzne warunki zabudowy	ograniczenia dla zabudowy lub innych działań	uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>JEDNOSTKA A</b>								
1.	Śródmieście	-	rozwojowe	rozwojowe	zgodnie z art. 18 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	zgodnie z art. 18 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	zgodnie z art. 18 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	zgodnie z art. 18 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym



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

### **ROZSTRZYGNIECIE 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.

**ROZSTRZYGNIECIE 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.