

UCHWAŁA NR XLI/283/2005
Rady Miejskiej w Sławnie
z dnia 30 września 2005 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Śródmieścia Miasta Sławna w rejonie ulic Mickiewicza i Basztowej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087) Rada Miejska w Sławnie uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE

- § 1.** 1. Zgodnie z uchwałą Nr XIX/128/2004 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 21 stycznia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sławna uchwalonego uchwałą Nr XX/142/96 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 14 listopada 1996 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Miasta Sławna w rejonie ulic Mickiewicza i Basztowej, zwany dalej planem.
2. Planem są objęte tereny o powierzchni 1,77 ha.
3. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w tym targowisko miejskie, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
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, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o zabudowie usługowej - rozumie się przez to zabudowę usługową nieuciążliwą dla funkcji mieszkaniowej.

§ 3. 1. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej dla całego obszaru planu:

- 1) projektowanie obiektów budowlanych winno odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi odrębnymi przepisami;
- 2) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zaopatrzenie ludności z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne obiektów znajdujących się na obszarze planu należy projektować w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie do potrzeb obrony cywilnej.

2. Ustalenia w zakresie ochrony konserwatorskiej w strefie miasta lokacyjnego wpisanego do rejestru zabytków (tereny 1U.MW; 2U/MN; 3U/MN; 1KDD; 2KDD; 3KDD i fragment terenu 4U zgodnie z rysunkiem planu):

- 1) wszystkie obiekty lokalizowane w strefie winny być uzgodnione z właściwymi służbami konserwatorskimi;
- 2) obowiązuje uzyskanie stosownego zezwolenia od właściwych służb konserwatorskich na

rozpoczęcie prac budowlanych dla wszelkich inwestycji lokalizowanych w strefie.

3. Ustalenia w zakresie ochrony archeologicznej w strefie miasta lokacyjnego wpisanego do rejestru zabytków (tereny 1U,MW; 2U/MN; 3U/MN; 1KDD; 2KDD; 3KDD i fragment terenu 4U zgodnie z rysunkiem planu):

- 1) obowiązuje uzgadnianie z właściwymi służbami konserwatorskimi wszelkich projektów prac inżynierskich i budowlanych związanych z pracami ziemnymi;
- 2) obowiązuje powiadomienie właściwych służb konserwatorskich w terminie 2 tygodni przed przystąpieniem do prac o zamiarze ich rozpoczęcia w celu podjęcia negocjacji warunków finansowania i wykonania nadzoru archeologicznego oraz umożliwienia przeprowadzenia interwencyjnych prac archeologicznych;
- 3) obowiązuje przeprowadzenie interwencyjnych prac archeologicznych;
- 4) obowiązuje uzyskanie stosownego zezwolenia od właściwych służb konserwatorskich na rozpoczęcie prac ziemnych i archeologicznych.

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

- 1) ustala się minimalną wielkość działki mieszkaniowej i usługowej: 250 m²;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki mieszkaniowej i usługowej: 10 m;
- 3) ustala się kąt położenia poprzecznych granic działki mieszkaniowej i usługowej w stosunku do przyległych linii rozgraniczających ulice: od 50° do 130°.

5. Ustalenia inne dla całego obszaru planu:

- 1) wymagana jest ochrona i uzupełnianie istniejącego, szlachetnego drzewostanu. Przed przystąpieniem do nowego zagospodarowania terenu należy przeprowadzić szczegółową inwentaryzację drzew i zakrzewień wraz z oceną stanu ich zdrowotności. W wypadku wycinki drzew należy na obszarze jednostki posadzić nowe egzemplarze, przyjmując równoważnik: 1 drzewo wycięte - 5 nowych nasadzeń;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowych, napowietrznych i naziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących reklam; dopuszcza się wyłącznie lokalizację reklam umieszczonych na ścianach zewnętrznych budynków;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie, modernizację, rozbudowę, przełożenie oraz ewentualną likwidację istniejących, wewnętrznych sieci uzbrojenia terenu i urządzeń inżynierskich.

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

7. Na terenie objętym niniejszą uchwałą nie występują obszary chronione, za wyjątkiem obszaru wpisanego do rejestru zabytków.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

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

- 1) teren o powierzchni 0,18 ha przeznacza się pod zabudowę usługową i mieszkaniową wielorodzinną; usługi winny być lokalizowane w parterach budynków mieszkaniowych;
- 2) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy wolnostojącej z możliwością wprowadzenia zabudowy zwartej w liniach rozgraniczających ul. Basztowej, Matejki oraz wzdłuż zachodniej granicy planu;
- 3) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem, szkłem itp.;
- 4) nie ustala się minimalnego obszaru działki wyznaczonego na powierzchnie czynne biologicznie;
- 5) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce 100%;

- 6) obowiązuje maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce 3,0;
- 7) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 8) obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie 1,20 m n.p.t;
- 9) obowiązuje wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy lub zbiegu połaci dachowej: minimalnie 8,0 m, maksymalnie 18,0 m;
- 10) obowiązują minimalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 11) obowiązują dachy strome o kątach nachylenia od 30° do 51°; symetryczne; dwu lub czterospadowe; proste lub naczółkowe; wymagane jest pokrycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi;
- 12) obowiązuje zakaz budowy wolnostojących budynków gospodarczych.

2. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa w zakresie komunikacji z ul. Basztowej i Matejki;
- 2) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości wynikającej z programu inwestycji w obrębie działek własnych, tj.:
 - a) dla obiektów usługowych należy przyjąć 2 miejsca na 1 punkt usługowy (kawiarnia, sklep, fryzjer, biuro itp.),
 - b) dla obiektów mieszkalnych należy przyjąć 1 miejsce na 1 mieszkanie.

3. Ustalenia w zakresie przyłączy infrastruktury technicznej:

- 1) woda - z istniejącego wodociągu miejskiego w ul. Basztowej lub Matejki;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ul. Basztowej lub Matejki;
- 3) odprowadzenie wód opadowych - do istniejącej kanalizacji deszczowej w ul. Basztowej lub Matejki;
- 4) gaz - z istniejącego gazociągu miejskiego w ul. Basztowej lub Matejki;
- 5) elektroenergetyka - z istniejącej sieci energetycznej w ul. Basztowej lub Matejki;
- 6) zaopatrzenie w ciepło - z istniejącej sieci ciepłowniczej w ul. Basztowej lub Matejki; dopuszcza się indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z wykorzystaniem paliw ekologicznych;
- 7) u suwanie stałych odpadów komunalnych - po segregacji na obszarze nieruchomości, odpady te winny być zagospodarowywane przez specjalistyczne przedsiębiorstwa;
- 8) telekomunikacja - z istniejącej sieci kablowej w ul. Basztowej lub Matejki.

§ 5. 1. Ustalenia dla terenu o symbolu 2U/MN:

- 1) teren o powierzchni 0,31 ha przeznacza się pod zabudowę usługową z mieszkaniami właściciela usług lub personelu; dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i ciepłowniczej przepompowni;
- 2) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy wolnostojącej z możliwością wprowadzenia zabudowy zwartej w liniach rozgraniczających ul. Mickiewicza, Basztowej oraz wzdłuż zachodniej granicy planu;
- 3) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem, szkłem itp.;
- 4) nie ustala się minimalnego obszaru działki wyznaczonego na powierzchnie czynne biologicznie;
- 5) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce 100%;
- 6) obowiązuje maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce 3,0;
- 7) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 8) obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie 1,20 m n.p.t;
- 9) obowiązuje wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy lub zbiegu połaci dachowej: minimalnie 8,0 m, maksymalnie 18,0 m;

- 10) obowiązują minimalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 11) obowiązują dachy strome o kątach nachylenia od 30° do 51°; symetryczne; dwu lub czterospadowe; proste lub naczółkowe; wymagane jest pokrycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi;
- 12) obowiązuje zakaz budowy wolnostojących budynków gospodarczych.

2. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa w zakresie komunikacji z ul. Mickiewicza i Basztowej;
- 2) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości wynikającej z programu inwestycji w obrębie działek własnych, tj.:
 - a) dla obiektów usługowych należy przyjąć 2 miejsca na 1 punkt usługowy (kawiarnia, sklep, fryzjer, biuro itp.),
 - b) dla obiektów mieszkalnych należy przyjąć 1 miejsce na 1 mieszkanie.

3. Ustalenia w zakresie przyłączy infrastruktury technicznej:

- 1) woda - z istniejącego wodociągu miejskiego w ul. Mickiewicza lub Basztowej;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ul. Mickiewicza lub Basztowej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych - do istniejącej kanalizacji deszczowej w ul. Mickiewicza lub Basztowej;
- 4) gaz - z istniejącego gazociągu miejskiego w ul. Mickiewicza lub Basztowej;
- 5) elektroenergetyka - z istniejącej sieci energetycznej w ul. Mickiewicza lub Basztowej;
- 6) zaopatrzenie w ciepło - z istniejącej sieci ciepłowniczej w ul. Mickiewicza lub Basztowej; dopuszcza się indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z wykorzystaniem paliw ekologicznych;
- 7) usuwanie stałych odpadów komunalnych - po segregacji na obszarze nieruchomości, odpady te winny być zagospodarowywane przez specjalistyczne przedsiębiorstwa;
- 8) telekomunikacja - z istniejącej sieci kablowej w ul. Mickiewicza lub Basztowej.

§ 6. 1. Ustalenia dla terenu o symbolu 3U/MN:

- 1) teren o powierzchni 0,24 ha przeznacza się pod zabudowę usługową z mieszkaniami właściciela usług lub personelu;
- 2) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy wolnostojącej z możliwością wprowadzenia zabudowy zwartej w liniach rozgraniczających ul. Mickiewicza i Basztowej oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających publicznego ciągu pieszego znajdującego się przy wschodniej granicy planu; dopuszcza się wycofanie zabudowy do 6,0 m w głąb działki;
- 3) wymagane jest zaakcentowanie narożnika, wyznaczonego na rysunku planu, poprzez wprowadzenie np.: dodatkowej kondygnacji, nadbudówki, wieżyczki, podwyższonego dachu, ryzalitu lub wykusza;
- 4) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem, szkłem itp.;
- 5) należy zachować minimum 20% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie;
- 6) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce 60%;
- 7) obowiązuje maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce 2,5;
- 8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 9) obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie 1,20 m n.p.t.;
- 10) obowiązuje wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy lub zbiegu połaci dachowej: minimalnie 8,0 m, maksymalnie 18,0 m;
- 11) obowiązują minimalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 12) obowiązują dachy strome o kątach nachylenia od 30° do 51°; symetryczne; dwu lub

czterospadowe; proste lub naczółkowe; wymagane jest pokrycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi;

13) obowiązuje zakaz budowy wolnostojących budynków gospodarczych.

2. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa w zakresie komunikacji z ul. Mickiewicza i Basztowej;
- 2) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości wynikającej z programu inwestycji w obrębie działek własnych, tj.:
 - a) dla obiektów usługowych należy przyjąć 2 miejsca na 1 punkt usługowy (kawiarnia, sklep, fryzjer, biuro itp.),
 - b) dla obiektów mieszkalnych należy przyjąć 1 miejsce na 1 mieszkanie.

3. Ustalenia w zakresie przyłączy infrastruktury technicznej:

- 1) woda - z istniejącego wodociągu miejskiego w ul. Mickiewicza;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ul. Mickiewicza lub Basztowej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych - do istniejącej kanalizacji deszczowej w ul. Mickiewicza lub Basztowej;
- 4) gaz - z istniejącego gazociągu miejskiego w ul. Mickiewicza lub Basztowej;
- 5) elektroenergetyka - z istniejącej sieci energetycznej w ul. Mickiewicza lub Basztowej;
- 6) zaopatrzenie w ciepło - z istniejącej sieci ciepłowniczej w ul. Mickiewicza lub Basztowej; dopuszcza się indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z wykorzystaniem paliw ekologicznych;
- 7) usuwanie stałych odpadów komunalnych - po segregacji na obszarze nieruchomości, odpady te winny być zagospodarowywane przez specjalistyczne przedsiębiorstwa;
- 8) telekomunikacja - z istniejącej sieci kablowej w ul. Mickiewicza lub Basztowej.

§ 7. 1. Ustalenia dla terenu o symbolu 4U:

- 1) teren o powierzchni 1,02 ha przeznacza się pod zabudowę usługową, w tym targowisko miejskie; dopuszcza się zachowanie istniejącej przepompowni ścieków;
- 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających ul. Mickiewicza i rz. Moszczenicy oraz w odległości 12,0 m od linii rozgraniczających ul. Armii Krajowej;
- 3) w strefie uciążliwości drogi krajowej nr 6 (ul. Armii Krajowej) tj. w pasie 25 m od krawędzi jezdni, rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne zewnętrznych ścian budynków winny spełniać warunki zabezpieczeń akustycznych i antydrganiowych, właściwych dla lokalizacji tego typu obiektów w sąsiedztwie uciążliwości drogi krajowej. Powyższa strefa obowiązuje do czasu realizacji obwodnicy miejskiej;
- 4) należy zachować minimum 30% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie; Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 85 – 12330 – Poz. 1758
- 5) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce 60%;
- 6) obowiązuje maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce 1,8;
- 7) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 8) obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie 1,20 m n.p.t.;
- 9) obowiązuje wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy lub zbiegu połąci dachowej, a dla dachów płaskich do najwyższego punktu przekrycia dachu: maksymalnie 12,0 m;
- 10) obowiązują maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne;
- 11) dozwolone są wszystkie rodzaje dachów płaskich, dachy łupinowe oraz dachy strome, symetryczne, dwu lub czterospadowe; dla dachów stromych wymagane jest pokrycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi; dla innych rodzajów dachów nie ustala się materiałów pokrycia.

2. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa w zakresie komunikacji z ul. Mickiewicza; obowiązuje zakaz wjazdów z ul. Armii Krajowej (droga krajowa nr 6);
- 2) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości wynikającej z programu inwestycji w obrębie działek własnych, tj.: dla obiektów usługowych należy przyjąć 2 miejsca na 1 punkt usługowy (kawiarnia, sklep, fryzjer itp.).

3. Ustalenia w zakresie przyłączy infrastruktury technicznej:

- 1) woda - z istniejącego wodociągu miejskiego w ul. Mickiewicza;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ul. Mickiewicza;
- 3) odprowadzenie wód opadowych - z dachów obiektów kubaturowych na własną działkę lub do istniejącej kanalizacji deszczowej w ul. Mickiewicza;
- 4) gaz - z istniejącego gazociągu miejskiego w ul. Mickiewicza;
- 5) elektroenergetyka - z istniejącej sieci energetycznej w ul. Mickiewicza;
- 6) zaopatrzenie w ciepło - z istniejącej sieci ciepłowniczej w ul. Mickiewicza; dopuszcza się indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z wykorzystaniem paliw ekologicznych;
- 7) usuwanie stałych odpadów komunalnych - po segregacji na obszarze nieruchomości, odpady te winny być zagospodarowywane przez specjalistyczne przedsiębiorstwa;
- 8) telekomunikacja - z istniejącej sieci kablowej w ul. Mickiewicza.

§ 8. Ustalenia dla gminnej ulicy dojazdowej o symbolu 01KDD o powierzchni 0,005 ha: teren przeznaczony jest na poszerzenie ul. Basztowej przy skrzyżowaniu z ul. Matejki zgodnie z rysunkiem planu.

§ 9. Ustalenia dla gminnej ulicy dojazdowej o symbolu 02KDD o powierzchni 0,005 ha: teren przeznaczony jest na poszerzenie ul. Basztowej przy skrzyżowaniu z ul. Mickiewicza zgodnie z rysunkiem planu.

§ 10. Ustalenia dla gminnej ulicy dojazdowej o symbolu 03KDD o powierzchni 0,005 ha: teren przeznaczony

ROZDZIAŁ III USTALENIA KOŃCOWE

§ 11. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U,MW ustala się 30% stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela. Dla pozostałych terenów, będących własnością komunalną, ustala się 0% stawkę.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sławna.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i zamieszczeniu jej na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Sławnie.

**PRZEWODNICZĄCY RADY
Maciej Bobek**