

**UCHWAŁA NR XXXIV/179/2013
RADY MIEJSKIEJ W SŁAWNIE
z dnia 14 czerwca 2013 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Sławna dla osiedla mieszkaniowego przy ul. Filtrowej, Plater, Broniewskiego, Kruczkowskiego, 11 Listopada, Słowackiego, Iwaszkiewicza i Tuwima w rejonie ul. Filtrowej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013r. poz. 21 i poz. 405) Rada Miejska w Sławnie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1.

1. Zgodnie z uchwałą nr XII/57/2007 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 6 czerwca 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany 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 1996r., dokonuje się zmiany 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) w rejonie ul. Filtrowej, zwanej dalej planem.

2. Planem są objęte tereny o powierzchni 3,18 ha.

3. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 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 1:500, 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) obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych,
- 2) formy ochrony przyrody,
- 3) obiekty wpisane do rejestru zabytków,

- 4) przestrzenie publiczne,
- 5) tereny górnicze, tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych,
- 6) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- 7) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 8) obszary wymagające rekultywacji,
- 9) tereny pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 10) tereny rekreacyjno – wypoczynkowe i tereny służące organizacji imprez masowych,
- 11) pomniki zabytki oraz ich strefy ochronne.

§ 3.

1. Przez pojęcia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć:

- 1) powierzchnia całkowita zabudowy – powierzchnię 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.
- 2) powierzchnia biologicznie czynna - teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 3) 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, wykuszy, loggi, tarasów, ganków, przedsionków, schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, ramp itp.; linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
- 4) dach stromy – dach, którego połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem nie mniejszym niż 30° i nie są przysłonięte attyką od strony gzymsów,
- 5) 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 lukarni, okien połaciowych itp.
- 6) 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,
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - powierzchniowo do gruntu, z ulic 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.

- 3) usuwanie stałych odpadów komunalnych - po segregacji na obszarze nieruchomości odpady winny być zagospodarowywane zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) 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 zasad i warunków podziału nieruchomości dla całego obszaru planu:

- 1) ustala się minimalną wielkość nowej działki mieszkaniowej: 600 m²; wielkość powyższa nie dotyczy podziału w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej na cele mieszkaniowe,
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki mieszkaniowej: 15 m,
- 3) ustala się kąt położenia poprzecznych granic działki mieszkaniowej w stosunku do przyległych linii rozgraniczających ulice: od 70° do 110°.

4. 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.

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. Przeciwpozarowe zaopatrzenie wodne winno odpowiadać przepisom odrębnymi,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących reklam; dopuszcza się wyłącznie lokalizację szyldów umieszczonych na elewacjach budynków.

§ 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 **1MN**:

- 1) teren o powierzchni 1,42ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; obowiązuje zakaz budowy nowych, wolnostojących budynków gospodarczych,
- 2) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) obowiązuje zabudowa w formie wolnostojącej,
- 4) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem,

klinkierem, cegłą, drewnem itp.

- 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 maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,5 ,
- 8) obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20m n. p.t.
- 9) 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 garażu maksymalnie do 5,0m ,
- 10) obowiązuje maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 11) obowiązuje dachy strome o kątach nachylenia nie mniejszych niż 30°; symetryczne; dwu-, cztero- lub wielospadowe; kalenica główna winna być równoległa lub prostopadła do ulicy, przy której dana działka się znajduje; obowiązuje pokrycie dachówką, blachodachówką lub materiałami dachówkopodobnymi. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn; lukarny winny mieć dachy pulpitowe, albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu, albo dachy w kształcie „bawolego oka”,
- 12) obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

2. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa w zakresie komunikacji z ul. Filtrowej, Plater, Broniewskiego lub Grunwaldzkiej,
- 2) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości wynikającej z programu inwestycji w obrębie działek własnych, tj.: należy przyjąć minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie,
- 3) 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. Filtrowej, Plater, Broniewskiego lub Grunwaldzkiej,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ul. Filtrowej, Plater, Broniewskiego lub Grunwaldzkiej,
- 3) gaz - z istniejącego gazociągu miejskiego w ul. Filtrowej lub Grunwaldzkiej albo projektowanego gazociągu w ul. Plater lub Broniewskiego,
- 4) elektroenergetyka - z istniejącej sieci energetycznej w ul. Filtrowej, Plater lub Broniewskiego,
- 5) telekomunikacja - z istniejącej sieci kablowej w ul. Plater albo projektowanej sieci kablowej w ul. Filtrowej, Broniewskiego lub Grunwaldzkiej.

§ 6.

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **2MN**:

- 1) teren o powierzchni 1,11ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; obowiązuje zakaz budowy nowych, wolnostojących budynków gospodarczych,
- 2) obowiązuje maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) obowiązuje zabudowa w formie wolnostojącej,
- 4) obowiązuje elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, cegłą, drewnem itp.
- 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 maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,5 ,
- 8) obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20m n .p.t.

- 9) 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 garażu maksymalnie do 5,0m ,
- 10) obowiązują maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 11) obowiązują dachy strome o kątach nachylenia nie mniejszych niż 30°; symetryczne; dwu-, cztero- lub wielospadowe; kalenica główna winna być równoległa lub prostopadła do ulicy, przy której dana działka się znajduje; obowiązuje pokrycie dachówką, blachodachówką lub materiałami dachówkopodobnymi. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarni; lukarny winny mieć dachy pulpitowe, albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu, albo dachy w kształcie „bawolego oka”,
- 12) obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

2. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa w zakresie komunikacji z ul. Filtrowej, Gierymskiego, Kruczkowskiego lub Grunwaldzkiej,
- 2) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości wynikającej z programu inwestycji w obrębie działek własnych, tj.: należy przyjąć minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie,
- 3) 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. Filtrowej, Gierymskiego, Kruczkowskiego lub Grunwaldzkiej,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ul. Filtrowej, Gierymskiego, Kruczkowskiego lub Grunwaldzkiej,
- 3) gaz - z istniejącego gazociągu w ul. Filtrowej, Gierymskiego, Kruczkowskiego lub Grunwaldzkiej,
- 4) elektroenergetyka - z istniejącej sieci energetycznej w ul. Filtrowej, Kruczkowskiego lub Gierymskiego albo z projektowanej sieci energetycznej w ul. Grunwaldzkiej,
- 5) telekomunikacja - z projektowanej sieci kablowej w ul. Filtrowej, Gierymskiego, Kruczkowskiego lub Grunwaldzkiej.

4. Ustalenia w zakresie ochrony archeologicznej - na terenie znajduje się strefa ochrony archeologicznej WIII. Jej granice zostały wyznaczone na rysunku planu. 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.

§ 7.

1. Ustalenia dla terenu o symbolu 3MN:

- 1) teren o powierzchni 0,08ha przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

- 2) obowiązuje zakaz zabudowy,
- 3) należy zachować nie mniej niż 50% obszaru działki jako powierzchnię biologicznie czynną.

2. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa w zakresie komunikacji z ul. Filtrowej,
- 2) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości wynikającej z programu inwestycji w obrębie działek własnych, tj.: należy przyjąć minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie,
- 3) 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. Filtrowej, Gierymskiego lub Grunwaldzkiej,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ul. Filtrowej, Gierymskiego lub Grunwaldzkiej,
- 3) gaz - z istniejącego gazociągu w ul. Filtrowej, Gierymskiego lub Grunwaldzkiej,
- 4) elektroenergetyka - z istniejącej sieci energetycznej w ul. Filtrowej, Gierymskiego lub Grunwaldzkiej,
- 5) telekomunikacja - z istniejącej sieci kablowej w ul. Filtrowej, Gierymskiego lub Grunwaldzkiej.

§ 8.

Ustalenia zabudowy dla gminnej ulicy dojazdowej o symbolu **01KDD** o powierzchni 0,59ha:

- 1) obowiązuje szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, tj. minimalnie nie mniej niż 10,0m, maksymalnie nie więcej niż 22,0m,
- 2) w liniach rozgraniczających ulicy należy wykonać:
 - a) linię energetyczną niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się realizację sieci kanalizacji deszczowej odwadniającej ulicę o średnicy od 150mm do 200mm,
 - c) linię telekomunikacyjną,
 - d) oświetlenie ulicy.

Rozdział 3

USTALENIA KOŃCOWE

§ 9.

Na obszarze objętym niniejszą zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Sławna dla osiedla mieszkaniowego przy ul. Filtrowej, Plater, Broniewskiego, Kruczkowskiego, 11 Listopada, Słowackiego, Iwaszkiewicza i Tuwima w rejonie ul. Filtrowej 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).

§ 10.

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.

§ 11.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sławna.

§ 12.

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

Przewodniczący Rady
Edyta Szczygielska