



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 7 maja 2015 r.

Poz. 1736

### UCHWAŁA NR VI/27/2015 RADY MIEJSKIEJ W SŁAWNIE

z dnia 30 marca 2015 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Sławna dla osiedla mieszkaniowego w rejonie ulic Plater, Broniewskiego, Kruczkowskiego, 11 Listopada, Słowackiego, Iwaskiewicza i Tuwima**

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

#### **Rozdział 1 USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLII/233/2014 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Sławna dla osiedla mieszkaniowego w rejonie ulic Plater, Broniewskiego, Kruczkowskiego, 11 Listopada, Słowackiego, Iwaskiewicza i Tuwima, zwany dalej planem.

2. Planem są objęte tereny o powierzchni 8,03 ha.

3. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem uzupełniającej zabudowy usługowej, 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) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 3) przestrzenie publiczne;
- 4) tereny górnicze, tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 5) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

- 6) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 7) obszary wymagające rekultywacji;
- 8) tereny pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne;
- 9) tereny pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 10) tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, 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;
- 11) tereny rekreacyjno - wypoczynkowe i tereny służące organizacji imprez masowych;
- 12) pomniki zagłady oraz ich strefy ochronne;
- 13) tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

§ 3. 1. Przez pojęcia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć:

- 1) intensywność zabudowy - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia całkowita zabudowy - powierzchnia 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.;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna - teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) 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;
- 5) dach stromy - dach, którego połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem nie mniejszym niż 20° i nie są przysłonięte attyką od strony gzymsów;
- 6) 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, kominów, zadaszeń nad przybudowanymi lub dobudowanymi częściami budynku itp.;
- 7) 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, w tym ogrzewanie elektryczne lub z odnawialnych źródeł energii. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla terenów mieszkaniowo-usługowych, urządzenia te nie mogą posiadać mocy przekraczającej 100 kW;
- 2) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej znajdującej się w ulicy 01KDD lub publicznym ciągu pieszym 02KDX;
- 3) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej znajdującej się w ulicy 01KDD lub publicznym ciągu pieszym 02KDX;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej znajdującej się w ulicy 01KDD lub publicznym ciągu pieszym 02KDX. Dopuszcza się pozyskiwanie energii z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla terenów mieszkaniowo-usługowych, urządzenia te nie mogą posiadać mocy przekraczającej 100 kW;
- 5) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w ulicy 01KDD lub publicznym ciągu pieszym 02KDX;

- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - powierzchniowo do gruntu, z ulicy 01KDD i publicznego ciągu pieszego 02KDX 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.;
- 7) usuwanie stałych odpadów komunalnych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w pasach stref ochronnych linii średniego napięcia obowiązują ustalenia dla poszczególnych typów obiektów według przepisów szczegółowych, tj.:
  - a) obowiązuje zakaz zabudowy, poza obiektami elektroenergetycznymi w pasie technicznym o szerokości 7,50 m od osi linii średniego napięcia do granicy strefy. Zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przecinających strefę,
  - b) dopuszcza się zmianę ustaleń dla strefy, pod warunkiem dotrzymania wartości dopuszczalnych natężenia pola elektrycznego. Spełnienie tego warunku powinno być stwierdzone zgodnie z odrębnymi przepisami w drodze szczegółowych obliczeń, pomiarów modelowych lub pomiarów w otoczeniu istniejących sieci,
  - c) dopuszcza się likwidację strefy po przeniesieniu, skablowaniu lub likwidacji linii;
- 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.

### 3. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej dla całego obszaru planu:

- 1) obsługa w zakresie komunikacji z ulicy 01KDD. Dopuszcza się zachowanie dojazdu do działki nr 891 poprzez publiczny ciąg pieszego 02KDX;
- 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 co najmniej 2 miejsca na 1 punkt usługowy (kawiarnia, sklep, fryzjer, biuro 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.

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

- 1) ustala się minimalną wielkość nowej działki mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: 500 m<sup>2</sup>; wielkość powyższa nie dotyczy podziału w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej na cele mieszkaniowe lub mieszkaniowo-usługowe;
- 2) dla działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną nie ustala się zasad i warunków podziału nieruchomości.

### 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. Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne winno odpowiadać przepisom odrębnymi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących reklam; dopuszcza się wyłącznie lokalizację szyldów umieszczonych na elewacjach budynków;
- 4) na terenie planu obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

## **Rozdział 2**

### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

**§ 5.** Ustalenia dla terenu o symbolu **1MN/U** o powierzchni 0,43 ha:

- 1) teren przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem uzupełniającej zabudowy usługowej, zajmującej maksymalnie 1 kondygnację budynku mieszkalnego. W ramach terenu dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
- 2) fragment terenu znajduje się w pasie strefy ochronnej linii średniego napięcia, wyznaczonej na rysunku planu. Dla strefy tej obowiązują ustalenia, zawarte w § 3 ust. 2 pkt 8 planu;
- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej;
- 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 minimalna intensywność zabudowy równa 0;
- 8) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 1,5;
- 9) obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20 m n.p.t.;
- 10) obowiązuje wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy lub zbiegu połaci dachowej: dla budynku mieszkalnego: maksymalnie do 10,0 m; dla wolno stojących garaży i budynków gospodarczych maksymalnie do 5,0 m;
- 11) obowiązują maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 12) dla nowej zabudowy obowiązują dachy strome o kątach nachylenia nie mniejszych niż 20 i nie większych niż 45; symetryczne; dwu-, cztero- lub wielospadowe. Na przybudowanych częściach budynków dopuszcza się realizację dachów jednospadowych. Dopuszcza się dachy o innym nachyleniu lub dachy płaskie na powierzchni nie większej niż 15% powierzchni rzutu wszystkich dachów danego budynku. Kalenica główna winna być równoległa lub prostopadła do ul. Plater. Obowiązuje pokrycie dachówką, blachodachówką, szkłem lub blachą na rąbek stojący. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarni. Lukarny winny mieć dachy jedno- lub dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu, albo dachy w kształcie „bawolego oka”. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów i innych pokryć;
- 13) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, cegłą, drewnem itp.;
- 14) obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

**§ 6.** Ustalenia dla terenów o symbolach **2E** o powierzchni 0,02 ha i **7E** o powierzchni 0,04 ha:

- 1) teren przeznacza się pod infrastrukturę techniczną - elektroenergetykę (trafostacja) z dopuszczeniem lokalizacji innych obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy działki.

**§ 7.** Ustalenia dla terenu o symbolu **3MN/U** o powierzchni 0,97 ha:

- 1) teren przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem uzupełniającej zabudowy usługowej, zajmującej maksymalnie 1 kondygnację budynku mieszkalnego. W ramach terenu dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
- 2) fragment terenu znajduje się w pasie strefy ochronnej linii średniego napięcia, wyznaczonej na rysunku planu. Dla strefy tej obowiązują ustalenia, zawarte w § 3 ust. 2 pkt 8 planu;
- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej;
- 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 minimalna intensywność zabudowy równa 0;
- 8) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 1,5;
- 9) obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20 m n.p.t.;

- 10) obowiązuje wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy lub zbiegu połaci dachowej: dla budynku mieszkalnego: maksymalnie do 10,0 m; dla wolno stojących garaży i budynków gospodarczych maksymalnie do 5,0 m;
- 11) obowiązują maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 12) obowiązują dachy strome o kątach nachylenia nie mniejszych niż 30 i nie większych niż 52; symetryczne; dwu-, cztero- lub wielospadowe. Na przybudowanych częściach budynków dopuszcza się realizację dachów jednospadowych. Dopuszcza się dachy o innym nachyleniu lub dachy płaskie na powierzchni nie większej niż 15% powierzchni rzutu wszystkich dachów danego budynku. Kalenica główna winna być równoległa lub prostopadła do ul. Broniewskiego lub 11 Listopada. Obowiązuje pokrycie dachówką, blachodachówką, szkłem lub blachą na rąbek stojący. 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”;
- 13) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, cegłą, drewnem itp.;
- 14) obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

**§ 8. 1. Ustalenia dla terenu o symbolu 4MN/U o powierzchni 1,13 ha:**

- 1) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem uzupełniającej zabudowy usługowej, zajmującej maksymalnie 1 kondygnację budynku mieszkalnego. W ramach terenu dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
- 2) fragment terenu znajduje się w pasie strefy ochronnej linii średniego napięcia, wyznaczonej na rysunku planu. Dla strefy tej obowiązują ustalenia, zawarte w § 3 ust. 2 pkt 8 planu;
- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej;
- 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 minimalna intensywność zabudowy równa 0;
- 8) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 1,5;
- 9) dla nowej zabudowy obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20 m n.p.t. Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie innego poziomu posadzki parteru;
- 10) obowiązuje wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy lub zbiegu połaci dachowej: dla budynku mieszkalnego: maksymalnie do 10,0 m; dla wolno stojących garaży i budynków gospodarczych maksymalnie do 5,0 m;
- 11) obowiązują maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 12) obowiązują dachy strome o kątach nachylenia nie mniejszych niż 20 i nie większych niż 52; symetryczne; dwu-, cztero- lub wielospadowe. Na przybudowanych częściach budynków dopuszcza się realizację dachów jednospadowych. Dopuszcza się dachy o innym nachyleniu lub dachy płaskie na powierzchni nie większej niż 15% powierzchni rzutu wszystkich dachów danego budynku. Kalenica główna winna być równoległa lub prostopadła do ul. Kruczkowskiego lub 11 Listopada. Obowiązuje pokrycie dachówką, blachodachówką, szkłem lub blachą na rąbek stojący. 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”. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów i innych pokryć;
- 13) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, cegłą, drewnem itp.;
- 14) obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

2. Ustalenia w zakresie ochrony archeologicznej - na terenie znajduje się strefa ochrony archeologicznej VIII. Jej granice zostały wyznaczone na rysunku planu. W strefie VIII „ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych” ochrona polega na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa VIII 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.

**§ 9. Ustalenia dla terenu o symbolu 5MN/U o powierzchni 0,94 ha:**

- 1) teren przeznaczony się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem uzupełniającej zabudowy usługowej, zajmującej maksymalnie 1 kondygnację budynku mieszkalnego. W ramach terenu dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
- 2) fragment terenu znajduje się w pasie strefy ochronnej linii średniego napięcia, wyznaczonej na rysunku planu. Dla strefy tej obowiązują ustalenia, zawarte w § 3 ust. 2 pkt 8 planu;
- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 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 minimalna intensywność zabudowy równa 0;
- 8) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 1,5;
- 9) dla nowej zabudowy obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20 m n.p.t. Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie innego poziomu posadzki parteru;
- 10) 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 10,0 m; dla wolno stojących garaży i budynków gospodarczych maksymalnie do 5,0 m;
- 11) obowiązują maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 12) dla nowej zabudowy obowiązują dachy strome o kątach nachylenia nie mniejszych niż 30 i nie większych niż 52; symetryczne; dwu-, cztero- lub wielospadowe. Na przybudowanych częściach budynków dopuszcza się realizację dachów jednospadowych. Dopuszcza się dachy o innym nachyleniu lub dachy płaskie na powierzchni nie większej niż 15% powierzchni rzutu wszystkich dachów danego budynku. Kalenica główna winna być równoległa lub prostopadła do ul. Kruczkowskiego lub Słowackiego. Obowiązuje pokrycie dachówką, blachodachówką, szkłem lub blachą na rąbek stojący. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarni. Lukarny winny mieć dachy jedno- lub dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu, albo dachy w kształcie „bawolego oka”. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów i innych pokryć;
- 13) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, cegłą, drewnem itp.;
- 14) obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

**§ 10. Ustalenia dla terenu o symbolu 6MN/U o powierzchni 0,49 ha:**

- 1) teren przeznaczony się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem uzupełniającej zabudowy usługowej, zajmującej maksymalnie 1 kondygnację budynku mieszkalnego. W ramach terenu dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
- 2) fragment terenu znajduje się w pasie strefy ochronnej linii średniego napięcia, wyznaczonej na rysunku planu. Dla strefy tej obowiązują ustalenia, zawarte w § 3 ust. 2 pkt 8 planu;
- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 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 minimalna intensywność zabudowy równa 0;
- 8) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 1,5;
- 9) dla nowej zabudowy obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20 m n.p.t. Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie innego poziomu posadzki parteru;
- 10) 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 10,0 m; dla wolno stojących garaży i budynków gospodarczych maksymalnie do 5,0 m;
- 11) obowiązują maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

- 12) dla nowej zabudowy obowiązują dachy strome o kątach nachylenia nie mniejszych niż 30 i nie większych niż 52; symetryczne; dwu-, cztero- lub wielospadowe. Na przybudowanych częściach budynków dopuszcza się realizację dachów jednospadowych. Dopuszcza się dachy o innym nachyleniu lub dachy płaskie na powierzchni nie większej niż 15% powierzchni rzutu wszystkich dachów danego budynku. Kalenica główna winna być równoległa lub prostopadła do ul. Słowackiego. Obowiązuje pokrycie dachówką, blachodachówką, szkłem lub blachą na rąbek stojący. 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”. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów i innych pokryć;
- 13) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, cegłą, drewnem itp.;
- 14) obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

**§ 11. Ustalenia dla terenu o symbolu 8MN/U o powierzchni 0,02 ha:**

- 1) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem uzupełniającej zabudowy usługowej;
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 3) należy zachować nie mniej niż 50% obszaru działki jako powierzchnię biologicznie czynną.

**§ 12. Ustalenia dla terenu o symbolu 9MN/U o powierzchni 1,52 ha:**

- 1) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem uzupełniającej zabudowy usługowej, zajmującej maksymalnie 1 kondygnację budynku mieszkalnego. W ramach terenu dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
- 2) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 4) należy zachować nie mniej niż 30% obszaru działki jako powierzchnię biologicznie czynną;
- 5) obowiązuje całkowita powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 60%;
- 6) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;
- 7) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 2,4;
- 8) dla nowej zabudowy obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20 m n.p.t. Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie innego poziomu posadzki parteru;
- 9) dla nowej zabudowy 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 10,0 m; dla wolno stojących garaży i budynków gospodarczych maksymalnie do 5,0 m. Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie innej wysokości zabudowy;
- 10) dla nowej zabudowy obowiązują maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się podpiwniczenie budynków. Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie 3 kondygnacji nadziemnych;
- 11) dla nowej zabudowy obowiązują dachy strome o kątach nachylenia nie mniejszych niż 30 i nie większych niż 52; symetryczne; dwu-, cztero- lub wielospadowe. Na przybudowanych częściach budynków dopuszcza się realizację dachów jednospadowych. Dopuszcza się dachy o innym nachyleniu lub dachy płaskie na powierzchni nie większej niż 15% powierzchni rzutu wszystkich dachów danego budynku. Kalenica główna winna być równoległa lub prostopadła do ul. Iwaszkiewicza. Obowiązuje pokrycie dachówką, blachodachówką, szkłem lub blachą na rąbek stojący. 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”. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów i innych pokryć;
- 12) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, cegłą, drewnem itp.;
- 13) obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

**§ 13. Ustalenia dla terenu o symbolu 10MN,MW,U o powierzchni 0,07 ha:**

- 1) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową wielorodzinną lub usługową;

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

**§ 14.** Ustalenia dla gminnej ulicy dojazdowej o symbolu **01KDD** o powierzchni 2,38 ha:

- 1) obowiązuje szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, tj. nie mniej niż 9,0 m i nie więcej niż 17,0 m;
- 2) 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:
  - a) obowiązuje współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
  - b) obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

**§ 15.** Ustalenia zabudowy dla publicznego ciągu pieszego o symbolu **02KDX** o powierzchni 0,03 ha: obowiązuje szerokość ciągu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, tj. nie mniej niż 5,0 m i nie więcej niż 6,0 m.

### **Rozdział 3** **USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 16.** Na obszarze objętym planem 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 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dn. 21.02.2001 r. Nr 4, poz. 36).

**§ 17.** 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.

**§ 18.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sławna.

**§ 19.** 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

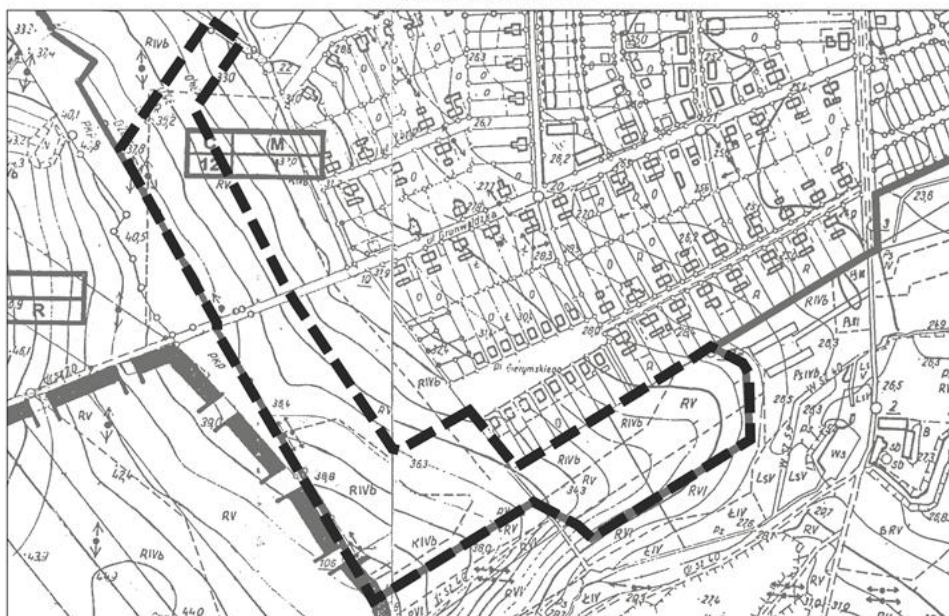
**Edyta Szczygielska**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/27/2015  
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 Miasta Sławna  
dla osiedla mieszkaniowego  
w rejonie ulic Plater, Broniewskiego, Kruczkowskiego, 11 Listopada, Słowackiego  
Iwaskiewicza i Tuwima



**LEGENDA:**

- |                                                                                     |                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
|  | granice nadrzędnych jednostek strukturalnych  |
|  | symbol nadrzędnej jednostki strukturalnej     |
|  | granice podstawowych jednostek strukturalnych |
|  | symbol nadrzędnej jednostki strukturalnej     |
|  | symbol podstawowej jednostki strukturalnej    |
|  | symbol łączącej funkcji                       |
|  | symbol nierównoważności                       |

■ ■ ■ granica opracowania planu

#### Ustalenia szczegółowe dla podstawowych jednostek strukturalnych

[illegible]

skala 1:5 000

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/27/2015  
Rady Miejskiej w Sławnie  
z dnia 30 marca 2015 r.

### **ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MPZP**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. 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/27/2015  
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 podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

**§ 1. 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.).

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie, obejmują:

- 1) gminną ulicę dojazdową, służącą do obsługi terenów przyległych;
- 2) publiczny ciąg pieszy;
- 3) oświetlenie gminnej ulicy dojazdowej i publicznego ciągu pieszego;
- 4) dopuszcza się realizację sieci kanalizacji deszczowej odwadniającej gminną ulicę dojazdową.

**§ 2.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne wieloletnie są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok.