

UCHWAŁA NR XX/155/96
Rady Miejskiej W Sławnie
z dnia 14 listopada 1996r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta
Sławna dotyczącego działek nr 1029/1, 1029/3, 1029/4, 1032,1033
przy ul. Ogrodowej

Na podstawie art. 26 i art. 18 ust. 3 w związku z art. 7-12, art. 18 - 25, art. 27 - 29, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415) art. 1 pkt 25 ust. f ustawy z dnia 17 maja 1990r. o podziale zadań i kompetencji określonych w ustawach pomiędzy organy gminy a organy administracji rządowej oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 34, poz. 198, Nr 43, poz. 253, Nr 87, poz. 506; z 1991 r.: Nr 95, poz. 425, Nr 107, poz. 464 i Nr 114, poz. 492) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 w związku z art. 14 i 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. Nr 16, poz. 95, Nr 32, poz. 191, Nr 34, poz. 199, Nr 43, poz. 253 i Nr 89, poz. 518; z 1991r. Nr4, poz. 18 i Nr 110, poz. 473, z 1992r. Nr 85, poz. 428, Nr 100, poz. 499; z 1993r. Nr 17, poz. 78; z 1994r. Nr 122, poz.593) na wniosek Zarządu Miasta, Rada Miejska w Sławnie uchwala, co następuje:

§1

1. Obszar działek nr 1029/1, 1029/3, 1029/4, 1032, 1033 przy ul. Ogrodowej o łącznej powierzchni 8.669 m² przeznacza się na funkcję mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług i rzemiosła nieuciążliwego.

2. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

2.1. SZCZEGÓŁOWE USTALENIA WARUNKÓW ZABUDOWY I
ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) zabudowa jednorodzinna wolnostojąca z możliwością podpiwniczenia, z dopuszczeniem garaży i budynków gospodarczych
- b) linia zabudowy min. 5,0 m od linii rozgraniczającej ul. Ogrodowej dla budynków mieszkalnych i garaży
- c) linia zabudowy min. 13,0 m od linii rozgraniczającej ul Ogrodowej dla nowo projektowanych i rozbudowywanych budynków gospodarczych
- d) gabaryt wysokości budynku mieszkalnego do 1 ½ kondygnacji naziemnej (parter + poddasze użytkowe) nie przekraczający 10,5m od poziomu terenu do kalenicy
- e) wysokość naziemnej części piwnicy maksymalnie 1 , 5m od poziomu terenu do górnej powierzchni stropu piwnicy
- f) dla budynków mieszkalnych dachy strome symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachu 45°, dwu-, czterospadowe lub naczółkowe, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, preferowana kalenica główna równoległa do osi ul. Ogrodowej
- g) gabaryt wysokości budynków gospodarczych i garaży do 1 ½ kondygnacji naziemnej (parter + poddasze użytkowe) nie przekraczający 6,0 m od poziomu terenu do najwyższej kalenicy
- h) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszczalne inne dachy strome o min. kącie nachylenia połaci dachu 30°, kryte blachą, dachówką lub materiałem dachówkopodobnym
- i) przy modernizacji i rozbudowie istniejącego budynku gospodarczego i

- mieszkalnego na działkach nr 1029/3 i 1029/4 dopuszczalne inne dachy
- j) stosunek powierzchni zabudowanej do powierzchni działki budowlanej maksymalnie 40%

2.2. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- a) obsługa w zakresie komunikacji w oparciu o istniejącą ulicę Ogrodową liczba wjazdów nieograniczona
- b) ustala się następujące zasady parkowania:
- zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ilości wynikającej z programu inwestycji,
 - lokalizacja miejsc postojowych w obrębie działek własnych
 - w przypadku wprowadzenia funkcji mieszkalno - usługowej wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych dla klientów w obrębie granic projektowanych jednostek organizacyjnych prowadzących działalność gospodarczą
 - czasowe miejsca postojowe w obrębie ulicy

2.3. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- a) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu miejskiego w pasie technicznym ul. I Pułku Ułanów i ul. Kosynierów, na warunkach technicznych, które należy uzyskać w Spółce "Wodociągi i Kanalizacja" w Sławnie, ul. Koszalińska 21
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej w pasie technicznym ul. Ogrodowej na warunkach technicznych, które należy uzyskać w Spółce "Wodociągi i Kanalizacja" w Sławnie, ul. Koszalińska 21; do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej rozdzielczej umożliwiającej odbiór ścieków należy gromadzić ścieki sanitarne w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i wywozić je do istniejącej w Sławnie komunalnej oczyszczalni ścieków. Docelowo, po wybudowaniu kolektora sanitarnego w pasie technicznym ul. Ogrodowej, zbiorniki należy zlikwidować, a obiekty podłączyć do kanalizacji miejskiej. Przy lokalizacji zbiorników bezodpływowych należy zachować warunki ustalone przepisami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14.12.1994r. "w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie" (Dz. U. 1995r. Nr 10, poz. 46)
- c) odprowadzenie wód opadowych - docelowo z nawierzchni utwardzonych (dróg, placów, terenów składowych itp.) za pośrednictwem podczyszczaczy do sieci kanalizacji deszczowej w pasie technicznym ul. Ogrodowej, na warunkach technicznych, które należy uzyskać w Spółce "Wodociągi i Kanalizacja" w Sławnie, ul. Koszalińska 21, tymczasowo odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe; z powierzchni biologicznie czynnych (trawniki, uprawy ogrodowe i sadownicze, kwietniki itp.) oraz z odwodnienia dachów - powierzchniowo
- d) zaopatrzenie w gaz - na warunkach technicznych, które należy uzyskać w Rejonie Gazowniczym w Słupsku, ul. Moniuszki 1
- e) elektroenergetyka - na warunkach technicznych, które należy uzyskać w Zakładzie Energetycznym w Słupsku, ul. Przemysłowa 114
- f) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło lub z sieci ciepłowniczej MPEC, z podłączeniem z Osiedla "Północ" przy ul. Witosa, na warunkach technicznych, które należy uzyskać w Miejskim Przedsiębiorstwie Energetyki Ciepłej w Sławnie, ul. Rapackiego 19a
- g) usuwanie odpadów stałych - w miejsce i sposób wskazany przez Urząd Miejski w Sławnie

- h) telekomunikacja - z istniejącej sieci napowietrznej w pasie techniczny", ul. I Pułku Ułanów, na warunkach technicznych, które należy uzyskać w Rejonie Telekomunikacyjnym Telekomunikacji Polskiej S.A. w Sławnie, ul. Polanowska 1

2.4.UWARUNKOWANIA INNE

- a) warunki wtórnego podziału działek - dopuszcza się przeprowadzenie wtórnego podziału pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą z dopuszczeniem usług w ramach istniejących podziałów własnościowych pod warunkiem zachowania minimalnej wielkości powierzchni działki 800m,
- b) dopuszcza się zmianę funkcji mieszkaniowej na mieszkaniowo - usługową pod warunkiem jej nieuciążliwości. Zasięg ewentualnego szkodliwego i uciążliwego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi projektowanych jednostek organizacyjnych, prowadzących działalność gospodarczą, nie może wykraczać poza granice terenów zajmowanych przez te jednostki, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 12 lutego 1990 r. "w sprawie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem" (Dz. U. Nr 15, poz. 92). Spełnienie powyższego warunku dla jednostek objętych wykazem w rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 maja 1995 r. "w sprawie określenia rodzajów inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz ocen oddziaływania na środowisko" (Dz. U. Nr 52, poz. 284) winno być udokumentowane oceną oddziaływania projektowanej inwestycji na środowisko,
- c) dopuszcza się nową lokalizację, przebudowę, rozbudowę i modernizację urządzeń obsługi inżynierskiej terenu oraz infrastruktury komunikacyjnej na obszarze objętym planem, jeżeli taka potrzeba wyniknie z projektów branżowych na etapie projektu budowlanego,
- d) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich: należy zachować warunki ustalone przepisami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14.12.1994r, "w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie" (Dz. U. 1995r. nr 10, poz. 46),
- e) wprowadza się całkowity zakaz nowych lokalizacji rolniczej hodowli produkcyjnej,
- f) w razie stwierdzenia występowania reliktywów archeologicznych, prace ziemne należy wstrzymać i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który określi konieczny do przeprowadzenia zakres prac archeologicznych.

§2

Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 1029/1, 1029/3, 1029/4, 1032, 1033 przy ul. Ogrodowej, Miasto Sławno, w skali 1 :500, stanowiący załącznik do uchwały.

§3

Ustala się 0% stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela.

§4

Zobowiązuje się Zarząd Miasta do:

1. niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Urzędowi Wojewódzkiemu w Słupsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Słupskiego,
2. umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Sławnie,
3. umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych. potrzebnych im wyrysów I wypisów na zasadach określonych wart. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§5

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Słupskiego. za wyjątkiem §4 pkt. 1. który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ W SŁAWNIE**

Roman Granisz