

UCHWAŁA NR XX/156/96
Rady Miejskiej w Sławnie
z dnia 14 listopada 1996r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Miasta Sławna dotyczącego działek od nr 145 do nr 160 i działki 255 między
ul. Kosynierów, Rolnej i I Pułku Ułanów

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 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415) art. 1 pkt 25 ust. f ustawy z dnia 17 maja 1990 r. 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 1991r. 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 1991 r. Nr 4, 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 uchwała, co następuje:

§1

1. Obszar działek od nr 145 do nr 160 i działki 255 między ul. Kosynierów, Rolną i I Pułku Ułanów o łącznej powierzchni 53,457 m² przeznacza się na funkcję mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług i rzemiosła nieuciążliwego dla działek od nr 145 do nr 160, dla działki nr 255 na mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług i rzemiosła nieuciążliwego oraz na drogi dojazdowe o szerokości 5,0 m do działek nr 156 i 157.

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. 6,0 m od linii rozgraniczającej ul. Kosynierów i ul. Rolnej dla budynków mieszkalnych i garaży
- c) linia zabudowy min. 8,0 m od linii rozgraniczającej ul. I Pułku Ułanów (drogi wojewódzkiej Nr 117, klasa techniczna V)
- d) linia zabudowy min. 14,0 m od linii rozgraniczającej ul. Kosynierów i ul. Rolnej dla budynków gospodarczych
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony północnej 105,0 m od linii rozgraniczającej ul. Rolnej
- f) gabaryt wysokości budynku mieszkalnego do 1 1/2 kondygnacji naziemnej (parter + poddasze użytkowe) nie przekraczający 10,5 m od poziomu terenu do kalenicy
- g) wysokość naziemnej części piwnicy maksymalnie 1,5 m od poziomu terenu do górnej powierzchni stropu piwnicy
- h) budynków mieszkalnych dachy strome symetryczne o kącie nachylenia połaci dachu 45°, dwu-, czterospadaśowe lub naczółkowe, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym, preferowana kalenica główna równoległa do osi ul. Rolnej

- i) gabaryt wysokości budynków gospodarczych i garaży do 1 1/2 kondygnacji naziemnej (parter + poddasze użytkowe) nie przekraczający 6,0 m od poziomu terenu do najwyższej kalenicy
- j) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszczalne inne dachy strome o min. kącie nachylenia połaci dachu 30° kryte blachą, dachówką lub materiałem dachówkopodobnym
- k) stosunek powierzchni zabudowanej do powierzchni działki budowlanej maksymalnie 30%
- l) w pasie 25 m od linii rozgraniczającej ul. I Pułku Ułanów (droga wojewódzka Nr 117, klasa techniczna V) wymagana jest antydrganiowa konstrukcja budynków.

2.2. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- a) obsługa w zakresie komunikacji w oparciu o istniejącą ulicę Kosynierów i Rolną, liczba wjazdów nieograniczona od ul. Kosynierów i Rolnej, zakaz wjazdów od ul. I Pułku Ułanów, dla działek nr 156 i 157 wjazdy wydzielonymi drogami dojazdowymi o szerokościach 5.0 m od ul. Rolnej.
- 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 ulic Kosynierów i Rolnej
 - zakaz czasowych miejsc postojowych w obrębie ulicy I Pułku Ułanów

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 sieci projektowanej kanalizacji sanitarnej w pasie technicznym ul. Rolnej 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, wywozić je do istniejącej w Sławnie komunalnej oczyszczalni ścieków. Docelowo po wybudowaniu kolektora sanitarnego w pasie technicznym ul. Rolnej 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. z 1995r. Nr 10. poz. 46)
- c) odprowadzenie wód opadowych - docelowo z nawierzchni utwardzonych (drog, placów, terenów składowych itp.) za pośrednictwem podczyszczaczy do sieci kanalizacji deszczowej w pasie technicznym ul. Rolnej, Kosynierów lub I Pułku Ułanów, 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
- 1) 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 projektowanej sieci napowietrznej w pasie technicznym ul. Kosynierów lub istniejącej sieci napowietrznej w pasie technicznym 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 900 m².
- 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,
- 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. z 1995r. Nr 10, poz. 46),
- e) działkę nr 255 należy podzielić na działkę budowlaną pod jednorodzinną zabudowę mieszkalną z dopuszczeniem usług i rzemiosła nieuciążliwego oraz dwie działki spełniając funkcję dróg dojazdowych do działek nr 156 i 157, o szerokości 5,0 m każda,
- f) dopuszczalna tymczasowa zabudowa rolnicza na działce nr 147 bez możliwości jej rozbudowy
- g) wprowadza się całkowity zakaz nowych lokalizacji rolniczej hodowli produkcyjnej
- h) 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 od nr 145 do nr 160 między ul. Kosynierów, Rolną i I Pułku Ułanów, Miasto Sławno, w skali 1:1000, 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 w art. 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