

UCHWAŁA NR III/16/98
Rady Miejskiej w Sławnie
z dnia 21 grudnia 1998 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Sławna dla fragmentu działki nr 580 oraz działek nr 581 i 582 przy ul. Chopina, nr 583 przy Al. Wojska Polskiego oraz nr 585 przy ul. Skłodowskiej - Curie.

Na podstawie art. 26 w związku z art. 7-11, art. 27-29, 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 wraz z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 wraz z późn. zm.) oraz na podstawie uchwały nr XXIII/181/97 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 25 lutego 1997 r., uchwały Nr XXIV/190/97 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 24 kwietnia 1997 r. i uchwały Nr XXXII/272/98 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 29 kwietnia 1998 r., Rada Miejska w Sławnie uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Obszar fragmentu działki nr 580 oraz działek nr 581 i 582 przy ul. Chopina, nr 583 przy Al. Wojska Polskiego oraz nr 585 przy ul. Skłodowskiej - Curie, o łącznej powierzchni 0,56 ha; przeznacza się na funkcje użyteczności publicznej, administracji, usług, oświaty i zdrowia; na działce nr 585 przy ul. Skłodowskiej - Curie dopuszcza się istniejące funkcje mieszkaniowe.

2. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

2.1. SZCZEGÓŁOWE USTALENIA WARUNKÓW ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) działki przeznaczone są na funkcje użyteczności publicznej, administracji, usług, oświaty i zdrowia, z dopuszczeniem na działce 585 istniejącej funkcji mieszkaniowej,
- b) obowiązuje zabudowa wolnostojąca,
- c) dopuszcza się budowę garaży wolnostojących,
- d) obowiązuje zakaz budowy wolnostojących budynków gospodarczych,
- e) obowiązuje zakaz budowy obiektów tymczasowych,
- f) w pasie 25 m od linii rozgraniczającej ul. Chopina wymagana jest antydrganiowa konstrukcja budynków,
- g) dopuszczalna linia zabudowy (wg załącznika graficznego do uchwały) w odległości 7,0 m od linii rozgraniczającej Al. Wojska Polskiego, z możliwością wycofania budynków w głąb działki,
- h) dopuszczalna linia zabudowy od ul. Chopina w linii rozgraniczającej działek 581 i 582 z działką 580 oraz dla działki 585 i fragmentu działki 580 w linii rozgraniczającej ul. Chopina (wg załącznika graficznego do uchwały), z możliwością wycofania budynków w głąb działki,
- i) obowiązuje zakaz rozbudowy historycznego budynku Urzędu Miejskiego (ul. Skłodowskiej-Curie 9) od ul. Chopina, Skłodowskiej-Curie i Al. Wojska Polskiego,
- j) dopuszczalne są maksymalnie trzy kondygnacje pełne + poddasze użytkowe,
- k) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- l) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dla budynków uprzywilejowanych (tj. poza garażami wolnostojącymi): minimalnie 6,0 m,
- m) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dla garaży wolnostojących: maksymalnie 6,0 m,
- n) dopuszcza się wszystkie rodzaje dachów, przy czym dla dachów stromych (o kącie

- nachylenia połaci dachowych powyżej 20°) wielospadkowe, kopertowe lub naczółkowe,
- o) dopuszczalne są wszystkie kąty nachylenia dachów,
 - p) dozwolone są wszystkie materiały pokrycia dachów, przy czym dla dachów stromych (o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 20°) wymagane jest pokrycie dachówka ceramiczną.

2.2. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- a) obsługa w zakresie komunikacji w oparciu o ulice Skłodowskiej - Curie, Chopina i Al. Wojska Polskiego; od ul. Chopina dopuszcza się obsługę komunikacyjną w oparciu o istniejący wjazd, obowiązuje zakaz projektowania nowych wjazdów od ul. Chopina; projekt realizacyjny należy uzgodnić z właściwymi zarządami dróg,
- b) ustala się następujące zasady parkowania:
 - zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ilości wynikającej z programu inwestycji, obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych w obrębie działek własnych.

2.3. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego w ul. Skłodowskiej-Curie, Chopina lub Al. Wojska Polskiego,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Skłodowskiej-Curie, Chopina lub Al. Wojska Polskiego,
- c) odprowadzenie wód opadowych z odwodnienia dachów bezpośrednio oraz z nawierzchni utwardzonych (dróg dojazdowych, parkingów itp.) za pośrednictwem separatorów ropopochodnych i piasku do sieci kanalizacji deszczowej w ul. Skłodowskiej-Curie, Chopina lub Al. Wojska Polskiego,
- d) zaopatrzenie w gaz z gazociągu miejskiego w ul. Skłodowskiej-Curie, Chopina lub Al. Wojska Polskiego,
- e) elektroenergetyka z sieci energetycznej w ul. Skłodowskiej-Curie, Chopina lub Al. Wojska Polskiego
- f) zaopatrzenie w ciepło - z miejskiej sieci ciepłowniczej w ul. Skłodowskiej-Curie, Chopina lub Al. Wojska Polskiego; dopuszcza się indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z wykorzystaniem paliw ekologicznych,
- g) usuwanie odpadów stałych po segregacji na obszarze własnej działki, wywóz w miejsce i w sposób wskazany przez Urząd Miejski w Sławnie,
- h) telekomunikacja - z sieci kablowej w ul. Skłodowskiej-Curie, Chopina lub Al. Wojska Polskiego,
- i) stopień wykorzystania, modernizacji i rozbudowy oraz zakres ewentualnej likwidacji wewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń inżynierskich, znajdujących się na obszarze planu, określić należy, stosownie do programu inwestycji, na etapie projektu budowlanego w oparciu o szczegółowe rozwiązania projektowe, wynikające z technicznych warunków realizacji inwestycji,
- j) dopuszcza się realizację towarzyszących urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji.

2.4. USTALENIA W ZAKRESIE OBRONY CYWILNEJ

1. W przypadku wznoszenia nowych obiektów należy przewidzieć pomieszczenia na budowle ochronne lub wytypować takie pomieszczenia w istniejących już obiektach. Dla obszaru objętego planem określa się budowle ochronne typu schron, częściowo przygotowany w okresie pokoju.
2. Należy zapewnić ludności z obszaru planu źródła nieskażonej wody pitnej oraz jej zapasy w ilościach co najmniej minimalnych.
3. Na obszarze planu należy zapewnić słyszalność syreny alarmowej.
4. Oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne obiektów znajdujących się na obszarze planu należy projektować w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie do potrzeb obrony cywilnej.

2.5. USTALENIA INNE

- a) zakazuje się podziałów działek,
- b) dopuszcza się scalenia działek,
- c) obszar planu znajduje się w strefie OW - względnej ochrony archeologicznej. Przed przystąpieniem do prac inwestycyjnych ustala się konieczność zapewnienia przez inwestora nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie, w zakresie określonym przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- d) obszar planu zlokalizowany jest w strefie .B. - we względnej strefie konserwatorskiej; w związku z powyższym projekty techniczne nowych obiektów oraz prace modernizacyjno-budowlane dla historycznych obiektów (powstałych przed 1945 r.), należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- e) przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych celem ustalenia warunków realizacji planowanej funkcji (na jego koszt i ryzyko) w trybie Prawa geodezyjnego i górniczego,
- f) na obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,
- g) obowiązuje zakaz wycinki zdrowych egzemplarzy drzew szlachetnych. Wymagana jest ochrona i uzupełnianie istniejącego drzewostanu. Przed przystąpieniem do nowego zagospodarowania terenu należy przeprowadzić szczegółową inwentaryzację drzew i zakrzewień wraz z oceną stanu ich zdrowotności,
- h) wzdłuż granic obszaru objętego planem od strony ul. Chopina i Al. Wojska Polskiego należy wprowadzić ciągi zadrzewień i zakrzewień, zgodnych z naturalnymi warunkami siedliskowymi,
- i) wymagane jest przeprowadzenie przetargu publicznego na projekt architektoniczno - budowlany rozbudowy, nadbudowy i dobudowy istniejących oraz budowy nowych budynków w formie konkursu urbanistyczno - architektonicznego,
- j) należy zachować wymagania dotyczące ochrony istotnych interesów osób trzecich.

§ 2.

Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu działki nr 580 oraz działek nr 581 i 582 przy ul. Chopina, nr 583 przy Al. Wojska Polskiego oraz nr 585 przy ul. Skłodowskiej-Curie, Miasto Sławno, w skali 1:500, stanowiący załącznik do uchwały.

§ 3.

Ustala się 0% stawkę, 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
Roman Granisz