

UCHWAŁA NR III/22/98
Rady Miejskiej w Sławnie
z dnia 21 grudnia 1998 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Sławna
dla działki nr 377 przy ul. Gdańskiej.

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 XXVIII/215/97 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 18 listopada 1997 r., Rada Miejska w Sławnie uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Obszar działki nr 377 przy ul. Gdańskiej powierzchni 852 m², przeznacza się na funkcję usługową i mieszkaniową

2. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

- 2.1. SZCZEGÓŁOWE USTALENIA WARUNKÓW ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) zabudowa usługowa (handlu, rzemiosła, gastronomii i administracji) i mieszkaniowa; dopuszcza się stosowanie powyższych funkcji zamiennie,
- b) linia zabudowy dla nowych budynków min. 10,0 m od linii rozgraniczającej ul. Gdańskiej, z możliwością wycofania tych budynków w głąb działki,
- c) w pasie 25 m od linii rozgraniczającej ul. Gdańskiej wymagana jest antydrganiowa konstrukcja budynków,
- d) dla historycznego budynku mieszkalnego dopuszcza się rozbudowę, modernizację i przebudowę oraz adaptację na funkcję usługową; dopuszcza się rozbudowę budynku w jego północnej części; obowiązuje zakaz nadbudowy budynku,
- e) dopuszcza się zabudowę w liniach rozgraniczających działek nr 378/1, 378/2, 378/3, 378/4, 378/5, 378/6, 378/7 i 376,
- f) obowiązuje zakaz budowy obiektów tymczasowych,
- g) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży i budynków gospodarczych,
- h) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku mieszkalnego, mieszkalno - usługowego lub usługowego: maksymalnie 15,0 m,
- i) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu garażu wolnostojącego: maksymalnie 6,0 m,
- j) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- k) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 1,20 m,
- l) dopuszczalna ilość kondygnacji dla budynków usługowych, mieszkalno - usługowych lub mieszkalnych: maksymalnie 3 kondygnacje pełne + poddasze użytkowe,
- m) dopuszczalna ilość kondygnacji dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących maksymalnie 1 kondygnacja pełna + poddasze użytkowe,
- n) dopuszcza się wszystkie rodzaje dachów,
- o) dopuszczalne kąty nachylenia dachów: minimalnie 0°, maksymalnie 52°,
- p) dozwolone materiały pokrycia dachów: dla dachów płaskich (o kącie nachylenia połąci 0° – 20°) bez ograniczeń, dla dachów stromych (powyżej 20°) pokrycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi.

2.2. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- a) obsługa w zakresie komunikacji w oparciu o istniejący wjazd z ul. Gdańskiej; obowiązuje zakaz projektowania nowych wjazdów od ul. Gdańskiej, projekt realizacyjny należy uzgodnić z właściwym zarządem drogi,
- b) ustala się następujące zasady parkowania:
 - zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ilości wynikającej z programu inwestycji, obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych w obrębie działki własnej.

2.3. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- a) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu miejskiego w ul. Gdańskiej,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Gdańskiej,
- c) odprowadzenie wód opadowych - z odwodnienia dachów bezpośrednio oraz z nawierzchni utwardzonych (dróg, placów itp.) za pośrednictwem separatorów ropopochodnych i piasku do sieci kanalizacji deszczowej w ul. Gdańskiej,
- d) odprowadzenie ścieków technologicznych - do sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Gdańskiej; ścieki technologiczne odprowadzane do miejskiej sieci sanitarnej muszą odpowiadać wskaźnikom dopuszczalnych zanieczyszczeń dla oczyszczalni komunalnej. Na terenie posesji należy wykonać punkt poboru ścieków do badania ich jakości przed odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej,
- e) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej w ul. Gdańskiej,
- f) elektroenergetyka - z sieci energetycznej w ul. Gdańskiej,
- g) zaopatrzenie w ciepło - z miejskiej sieci ciepłowniczej, znajdującej się na działce 378/7; dopuszcza się indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z wykorzystaniem paliw ekologicznych,
- h) usuwanie odpadów stałych - po segregacji na obszarze własnej działki, wywóz w miejsce i w sposób wskazany przez Urząd Miejski w Sławnie,
- i) telekomunikacja - z sieci kablowej w ul. Gdańskiej,
- j) 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,
- k) 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) obowiązuje zakaz podziału działki,
- b) zasięg ewentualnego uciążliwego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi projektowanych jednostek organizacyjnych, prowadzących usługową działalność

- gospodarczą, nie może wykraczać poza granice terenów zajmowanych przez te jednostki. Wszystkie dopuszczalne natężenia hałasu, wibracji oraz stężenia zanieczyszczeń powietrza muszą zawierać się w granicach wartości dopuszczalnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej; w przypadku, kiedy obiekty mieszkalne znajdują się w zasięgu uciążliwości prowadzonej działalności usługowej, muszą być one wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,
- c) na obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,
 - d) wytwarzający odpady jest zobowiązany do stosowania takich form usług lub wykorzystywania surowców i materiałów, które zapobiegają powstawaniu odpadów albo pozwalają utrzymać na możliwie najniższym poziomie ich ilość, a także zmniejszają uciążliwość bądź zagrożenie ze strony odpadów dla życia lub zdrowia ludzi oraz dla środowiska,
 - e) obowiązek zapobiegania powstawaniu lub minimalizacji ilości odpadów, ich wykorzystywania, usuwania lub unieszkodliwiania spoczywa na wytwarzającym odpady. Może on zlecić wykonanie tego obowiązku odbiorcy odpadów,
 - f) obszar planu znajduje się w strefie .O. obserwacji archeologicznej. W razie stwierdzenia występowania reliktyw archeologicznych, ziemne prace budowlane należy wstrzymać i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który określić inwestorowi konieczny do przeprowadzenia zakres prac archeologicznych,
 - g) 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,
 - h) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy dokonać faktycznego wyłączenia działki z użytkowania rolniczego,
 - i) należy zachować wymagania dotyczące ochrony istotnych interesów osób trzecich.

§ 2.

Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 377 przy ul. Gdańskiej, Miasto Sławno, w skali 1:500, stanowiący załącznik do uchwały.

§ 3.

1. Ustala się 30% stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela.
2. Objęte planem grunty rolne o powierzchni 852 m² przeznacza się na cele nierolnicze, zgodnie z powyższymi ustaleniami planu.

§ 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