

UCHWAŁA NR XX/163/2000
Rady Miejskiej w Sławnie
z dnia 24 listopada 2000 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Sławna
dla działki nr 103 przy ul. Koszalińskiej.**

Na podstawie art. 26 w związku z art. 7.11, art. 27.29, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139; zm. Dz. U. Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136) oraz na podstawie uchwały nr XXXIII/296/98 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 10 czerwca 1998 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów rolnych położonych w obrębie miasta . dz. nr 103, Rada Miejska w Sławnie uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Obszar działki nr 103 przy ul. Koszalińskiej o powierzchni 5000 m² przeznacza się na funkcję usługową i mieszkaniową.
2. Szczegółowe ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) działkę przeznacza się na funkcję usługową i mieszkaniową, dopuszcza się stosowanie funkcji zamiennie,
 - 2) obowiązuje zabudowa wolnostojąca,
 - 3) obowiązuje zakaz budowy obiektów tymczasowych,
 - 4) linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej ul. Koszalińskiej, z możliwością wycofania budynków w głąb działki,
 - 5) linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej ul. Mireckiego, z możliwością wycofania budynków w głąb działki,
 - 6) w pasie 25 m od linii rozgraniczającej ul. Koszalińskiej wymagane są rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne zewnętrznych ścian budynków, spełniające warunki zabezpieczeń akustycznych i antydrganiowych, właściwych dla lokalizacji tego typu obiektów w sąsiedztwie uciążliwości drogi krajowej. Dla inwestycji realizowanych w tym pasie wymagane jest uzgodnienie projektów budowlanych z Generalną Dyрекcją Dróg Publicznych Oddziałem Północno - Zachodnim w Szczecinie Rejonem Dróg Krajowych w Koszalinie,
 - 7) na obszarze minimum 20% powierzchni działek budowlanych wymagane jest wprowadzenie zakrzewień i zadrzewień, zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
 - 8) dopuszczalna ilość kondygnacji: minimalnie jedna kondygnacja pełna + poddasze użytkowe, maksymalnie dwie kondygnacje pełne + poddasze użytkowe,
 - 9) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - 10) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych, do najwyższego punktu budynku: minimalnie 8,0 m, maksymalnie 16,0 m;
 - 11) dopuszczalne są wszystkie rodzaje dachów, przy czym dla dachów stromych (o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 20°) dozwolone są dachy symetryczne dwu., czterosпадkowe, kopertowe lub naczółkowe,
 - 12) dopuszczalne są wszystkie kąty nachylenia dachów,
 - 13) dozwolone są wszystkie materiały pokrycia dachów, przy czym dla dachów stromych (o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 20°) wymagane jest pokrycie dachówką ceramiczną.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa w zakresie komunikacji w oparciu o ul. Mireckiego; obowiązuje zakaz wjazdów od ul. Koszalińskiej,
 - 2) wymagane jest zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc postojowych, w ilości wynikającej z programu inwestycji, w obrębie własnej nieruchomości.
4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu miejskiego w ul. Koszalińskiej lub ul. Mireckiego,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Koszalińskiej lub ul. Mireckiego,
 - 3) odprowadzenie wód opadowych - z odwodnienia dachów bezpośrednio oraz z nawierzchni utwardzonych (dróg wewnętrznych, parkingów itp.) za pośrednictwem separatorów ropopochodnych i piasku do sieci kanalizacji deszczowej w ul. Koszalińskiej lub ul. Mireckiego; osady zgromadzone w separatorach winny być okresowo zagospodarowywane przez specjalistyczne, koncesjonowane przedsiębiorstwo; dla zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu,
 - 4) zaopatrzenie w gaz - z gazociągu miejskiego w ul. Koszalińskiej lub ul. Mireckiego,
 - 5) elektroenergetyka - z sieci energetycznej w ul. Koszalińskiej lub ul. Mireckiego,
 - 6) zaopatrzenie w ciepło - z miejskiej sieci ciepłowniczej w ul. Koszalińskiej lub ul. Mireckiego; dopuszcza się indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z wykorzystaniem paliw ekologicznych,
 - 7) usuwanie stałych odpadów komunalnych - po segregacji na obszarze nieruchomości, odpady te winny być zagospodarowywane przez specjalistyczne, koncesjonowane przedsiębiorstwa,
 - 8) usuwanie stałych odpadów technologicznych - odpady technologiczne należy segregować w miejscach ich powstawania według grup asortymentowych; odpady zanieczyszczone ropopochodnymi winny być gromadzone w szczelnych, specjalnie oznakowanych pojemnikach, ustawionych na szczelnej nawierzchni; wszystkie powyższe odpady winny być zagospodarowywane przez specjalistyczne, koncesjonowane przedsiębiorstwa,
 - 9) telekomunikacja - z sieci kablowej w ul. Koszalińskiej lub ul. Mireckiego,
 - 10) 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,
 - 11) dopuszcza się realizację innych towarzyszących urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji.
5. 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.

6. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska dla funkcji usługowej:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,
 - 2) wymagane jest bezwzględne zachowanie dopuszczalnych natężeń hałasu, wibracji oraz stężenia zanieczyszczeń powietrza w obrębie granic działek, będących w użytkowaniu jednostek prowadzących działalność gospodarczą. Wszystkie powyższe natężenia muszą zawierać się w granicach wartości dopuszczalnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej.
7. Ustalenia inne:
 - 1) dopuszcza się podział działki według załącznika graficznego do uchwały,
 - 2) koncepcje architektoniczne inwestycji realizowanych na obszarze planu, należy zaopiniować u Burmistrza Miasta Sławna,
 - 3) przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych celem ustalenia warunków posadowienia planowanej inwestycji,
 - 4) należy zachować wymagania dotyczące ochrony istotnych interesów osób trzecich.

§ 2.

Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 103 przy ul. Koszalińskiej, Miasto Sławno, w skali 1:1000, 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 5000 m² przeznacza się na cele nierolnicze, zgodnie z powyższymi ustaleniami planu.

§ 4.

Zobowiązuje się Zarząd Miasta do:

- 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Zachodniopomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Szczecinie w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego,
- 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 rysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY
Roman Granisz