

UCHWAŁA NR XXVII/237/2001

**Rady Miejskiej w Sławnie
z dnia 19 września 2001 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Sławna dla działki nr 654 przy ul. Koszalińskiej.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42 i Nr 14, poz. 124) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496 i Nr 132, poz. 622; z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734 i Nr 123, poz. 775; z 1998 r. Nr 155, poz. 1014 i Nr 162, poz. 1126; z 2000 r. Nr 26, poz. 306, Nr 48, poz. 552, Nr 62, poz. 718; Nr 88, poz. 985; Nr 91, poz. 1009 i Nr 95, poz. 1041; z 2001 r. Nr 45, poz. 497) oraz na podstawie uchwały Nr XXVIII/215/97 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 18 listopada 1997 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów rolnych położonych w obrębie miasta - dz. nr 654, Rada Miejska w Sławnie uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Obszar działki nr 654 przy ul. Koszalińskiej o powierzchni 4871m², przeznacza się na funkcję mieszkaniową i usługową.
2. Szczegółowe ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowa wolnostojąca mieszkaniowa i usługowa; dopuszcza się stosowanie powyższych funkcji zamiennie,
 - 2) obowiązuje zakaz budowy obiektów tymczasowych,
 - 3) dopuszcza się budowę wolnostojących budynków gospodarczych, w tym garaży,
 - 4) linia zabudowy min. 6,0 m od linii rozgraniczającej ul. Koszalińskiej, z możliwością wycofania budynków w głąb działki,
 - 5) w pasie 25,0 m od linii rozgraniczającej ul. Koszalińskiej rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne zewnętrznych ścian budynków winny spełniać warunki zabezpieczeń akustycznych i antydyrganiowych, właściwych dla lokalizacji tego typu obiektów w sąsiedztwie uciążliwości drogi krajowej,
 - 6) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dla budynków w pierzei ul. Koszalińskiej (tj. w pasie 15,0 m od linii rozgraniczającej ul. Koszalińskiej) minimalna 8,0 m – maksymalna 15,0 m,
 - 7) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dla budynków mieszkalnych i usługowych, sytuowanych w głębi działki (tj. poza pasem 15,0 m od linii rozgraniczającej ul. Koszalińskiej): maksymalna wysokość 18,0 m; nie ustala się minimalnej wysokości,
 - 8) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu wolnostojących budynków gospodarczych: maksymalna 6,0 m,
 - 9) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - 10) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru dla nowych budynków w pierzei ul. Koszalińskiej: 1,20 m,
 - 11) dopuszczalna ilość kondygnacji dla budynków usługowych i mieszkalnych: maksymalnie 2 kondygnacje pełne + poddasze użytkowe,
 - 12) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wolnostojących budynków gospodarczych: maksymalnie 1 kondygnacja pełna,
 - 13) dla nowych budynków w pierzei ul. Koszalińskiej (tj. w pasie 15,0 m od linii

rozgraniczającej ul. Koszalińskiej) obowiązują dachy stronie o kącie nachylenia połaci dachowych minimum 21°, symetryczne, pokryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi,

- 14) dla budynków sytuowanych w głębi działki (tj. poza pasem 15,0 m od linii rozgraniczającej ul. Koszalińskiej) dopuszcza się wszystkie rodzaje, nachylenia i materiały pokrycia dachów.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) do czasu nowego zagospodarowania terenu dopuszcza się tymczasową obsługę komunikacyjną z ul. Koszalińskiej, docelowo ustala się obsługę komunikacyjną wyłącznie z ul. Fredry,
- 2) wymagane jest zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc postojowych, w ilości wynikającej z programu inwestycji, w obrębie własnej nieruchomości, tj.:
 - a) dla obiektów usługowych należy przyjąć następujący bilans: 2 miejsca na 1 punkt usługowy (kawiarnia, sklep, fryzjer itp.), 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej budynku, 1 miejsce na 4 zatrudnionych; powyższe miejsca postojowe należy sumować,
 - b) dla obiektów mieszkalnych należy przyjąć 2 miejsca na 1 mieszkanie.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego przyłącza do wodociągu miejskiego w ul. Koszalińskiej; dla nowych działek budowlanych, powstałych po podziale działki geodezyjnej nr 654, ustala się zaopatrzenie w wodę wyłącznie z wodociągu miejskiego w ul. Fredry,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do istniejącego przyłącza sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Koszalińskiej, dla nowych działek budowlanych, powstałych po podziale działki geodezyjnej nr 654, ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Fredry,
- 3) odprowadzenie wód opadowych - z nawierzchni utwardzonych typu parkingi, place manewrowe itp. za pośrednictwem separatorów ropopochodnych i piasku do istniejącego przyłącza sieci kanalizacji deszczowej w ul. Koszalińskiej, dla nowych działek budowlanych, powstałych po podziale działki geodezyjnej nr 654, ustala się odprowadzenie wód opadowych wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Fredry, osady zgromadzone w separatorach winny być okresowo zagospodarowywane przez specjalistyczne, koncesjonowane przedsiębiorstwo, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu,
- 4) odprowadzenie ścieków technologicznych - do istniejącego przyłącza sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Koszalińskiej, dla nowych działek budowlanych, powstałych po podziale działki geodezyjnej nr 654, ustala się odprowadzenie ścieków technologicznych wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Fredry. Ścieki technologiczne odprowadzane do miejskiej sieci sanitarnej, muszą odpowiadać wskaźnikom dopuszczalnych zanieczyszczeń dla oczyszczalni komunalnej. Na obszarze działki należy wykonać punkt poboru ścieków do badania ich jakości przed odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej. W wypadku przekroczenia wskaźników dopuszczalnych zanieczyszczeń, należy zlokalizować na obszarze działki urządzenia podczyszczające te ścieki. Strefa uciążliwości powyższych urządzeń nie może wykraczać poza granice działki,
- 5) usuwanie stałych odpadów komunalnych - po segregacji na obszarze własnej działki, odpady te winny być zagospodarowywane przez specjalistyczne, koncesjonowane przedsiębiorstwa,
- 6) usuwanie stałych odpadów technologicznych - odpady technologiczne należy segregować w miejscach ich powstawania według grup asortymentowych, odpady te winny być

- zagospodarowywane przez specjalistyczne, koncesjonowane przedsiębiorstwa, odpady zanieczyszczone ropopochodnymi winny być gromadzone w szczelnych, specjalnie oznakowanych pojemnikach, ustawionych na szczelnej nawierzchni i winny być okresowo opróżniane przez specjalistyczne, koncesjonowane przedsiębiorstwo,
- 7) zaopatrzenie w gaz - z istniejącego przyłącza do sieci gazowej w ul. Koszalińskiej; dla nowych działek budowlanych, powstałych po podziale działki geodezyjnej nr 654, ustala się zaopatrzenie w gaz wyłącznie z sieci gazowej w ul. Fredry,
 - 8) elektroenergetyka - z istniejącego przyłącza do sieci elektrycznej w ul. Koszalińskiej, dla nowych działek budowlanych, powstałych po podziale działki geodezyjnej nr 654, ustala się zaopatrzenie w prąd elektryczny wyłącznie z sieci elektrycznej w ul. Fredry lub z transformatora na działce nr 1014,
 - 9) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z wykorzystaniem paliw ekologicznych,
 - 10) telekomunikacja - z istniejącego przyłącza do sieci kablowej w ul. Koszalińskiej; dla nowych działek budowlanych, powstałych po podziale działki geodezyjnej nr 654, ustala się podłączenie do sieci kablowej wyłącznie z ul. Fredry,
 - 11) 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.

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 inne:

- 1) dopuszcza się podziały działki geodezyjnej nr 654 na nowe działki budowlane o minimalnych powierzchniach 600m², pod warunkiem zapewnienia im obsługi komunikacyjnej i dostawy mediów technicznych z ul. Fredry,
- 2) przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych celem ustalenia warunków posadowienia planowanej inwestycji,
- 3) na obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Wszystkie dopuszczalne natężenia hałasu, wibracji oraz stężenia zanieczyszczeń powietrza muszą zawierać się w granicach wartości dopuszczalnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej,
- 4) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy dokonać faktycznego wyłączenia działki z użytkowania rolniczego.

§ 2.

Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 654 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 klasy IVa, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego, o powierzchni 4871 m², przeznacza się na cele nierolnicze, zgodnie z powyższymi ustaleniami planu.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Roman Granisz