

UCHWAŁA NR X/55/2003
Rady Miejskiej w Sławnie
z dnia 4 czerwca 2003 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Sławna dla działki nr 772/1 przy ul. Staszica w obrębie nr 003.

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, Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804; z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806) Rada Miejska w Sławnie uchwala, co następuje:

Rozdział I
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Na podstawie uchwały Nr XXXIV/305/2002 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 27 czerwca 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Sławna dla działki nr 772/1 przy ul. Staszica w obrębie nr 003.

2. Planem objęta jest działka nr 772/1 przy ul. Staszica w obrębie nr 003, o powierzchni 0,57 ha, którą przeznacza się na usługi i składy.

3. Integralną częścią uchwały jest rysunek w skali 1:1000, stanowiący załącznik do uchwały.

Rozdział
II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 2.1. Szczegółowe ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu o symbolu US:

- 1) teren przeznacza się pod zabudowę:
 - a) usługową tj.: usługi zdrowia z wyłączeniem szpitali i domów opieki zdrowotnej, handel detaliczny, gastronomię, usługi turystyki, usługi łączności, rzemiosło nieuciążliwe, biura, banki, administrację, hurtownie, działalność gospodarczą związaną z wykonywaniem wolnych zawodów oraz inne usługi o analogicznym stopniu uciążliwości,
 - b) oraz składową z towarzyszącym zapleczem bazy transportowej, tj.: wszelką nieuciążliwą działalność gospodarczą polegającą na składowaniu lub magazynowaniu surowców, półproduktów i produktów, nie generującą znacznego ruchu kołowego, emisji zanieczyszczeń, hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego oraz znacznej ilości odpadów poprodukcyjnych,
- 2) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej ul. Staszica,
- 3) należy zachować minimum 30% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
- 4) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce 50%,
- 5) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 6) obowiązuje wysokość zabudowy do najwyższego punktu budynku: maksymalnie 10,0 m;
- 7) obowiązują maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 69 – 8118 – Poz. 1230 8) dozwolone są wszystkie rodzaje dachów płaskich, dachy łupinowe oraz dachy strome (symetryczne, dwu - lub czterospadaowe); dla dachów stromych wymagane jest pokrycie dachówką lub materiałami dachówko-podobnymi; dla innych rodzajów dachów nie ustala się materiałów pokrycia.

2. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa w zakresie komunikacji z ul. Staszica,
- 2) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości wynikającej z programu inwestycji w obrębie działek własnych, 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;
 - b) dla obiektów składowych należy przyjąć 1 miejsce na 4 zatrudnionych oraz dodatkowe, niezbędne miejsca postojowe, wynikające ze specyfiki prowadzonej działalności gospodarczej; powyższe miejsca postojowe należy sumować.

3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) woda - z wodociągu miejskiego w ul. Staszica,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Staszica,
- 3) odprowadzenie ścieków technologicznych - do sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Staszica; 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,
- 4) odprowadzenie wód opadowych - z dachów powierzchniowo do gruntu, do rowów odwadniających lub bezpośrednio do kanalizacji deszczowej w ul. Staszica; z dróg wewnętrznych, parkingów, placów składowych i manewrowych po podczyszczeniu do parametrów określonych w przepisach szczególnych do rowów odwadniających lub do kanalizacji deszczowej w ul. Staszica,
- 5) gaz - z gazociągu miejskiego w ul. Staszica,
- 6) elektroenergetyka - z sieci energetycznej w ul. Staszica,
- 7) zaopatrzenie w ciepło - z miejskiej sieci ciepłowniczej w ul. Staszica; dopuszcza się indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z wykorzystaniem paliw ekologicznych,
- 8) usuwanie stałych odpadów komunalnych - po segregacji na obszarze nieruchomości, odpady te winny być zagospodarowywane przez specjalistyczne przedsiębiorstwa,
- 9) usuwanie stałych odpadów technologicznych - odpady technologiczne należy segregować w miejscach ich powstawania według grup asortymentowych; odpady medyczne winny być gromadzone w szczelnych, zamkniętych pojemnikach w specjalnie wydzielonym, zamykanym pomieszczeniu; odpady zanieczyszczone ropopochodnymi winny być gromadzone w szczelnych, specjalnie oznakowanych pojemnikach, ustawionych na szczelnej nawierzchni; wszystkie powyższe odpady winny być zagospodarowywane przez specjalistyczne przedsiębiorstwa,
- 10) telekomunikacja - z sieci kablowej w ul. Staszica.

4. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej:

- 1) projektowanie obiektów budowlanych winno odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi odrębnymi przepisami,
- 2) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zaopatrzenie ludności z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 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.

5. Ustalenia inne:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowych, napowietrznych i naziemnych sieci infrastruktury technicznej,

- 2) w strefie ochronnej linii średniego napięcia obowiązują ustalenia dla poszczególnych typów obiektów we-dług przepisów szczególnych,
- 3) dopuszcza się wykorzystanie, modernizację, rozbudowę, przełożenie oraz ewentualną likwidację istniejących, wewnętrznych sieci uzbrojenia terenu i urządzeń inżynierskich, Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 69 – 8119 – Poz. 1230 4) wymagana jest ochrona i uzupełnianie istniejącego drzewostanu. Przed przystąpieniem do nowego zagospodarowania terenu należy przeprowadzić szczegółową inwentaryzację drzew i krzewień wraz z oceną stanu ich zdrowotności. W wypadku wycinki drzew należy na obszarze jednostki posadzić nowe egzemplarze, przyjmując równoważnik: 1 drzewo wycięte nowych nasadzeń. Nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
- 5) w projekcie budowlanym planowanej inwestycji wymagane jest ustalenie najbardziej odpowiednich metod zabezpieczenia wód gruntowych i podziemnych przez zanieczyszczeniem głównie produktami ropopochodnymi.

Rozdział III **USTALENIA KOŃCOWE**

§ 3. Ustala się 30% stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela

§ 4. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 0,57 ha, w tym:

- 1) gruntów kl. IV o powierzchni 0,11 ha,
- 2) gruntów kl. V o powierzchni 0,29 ha,
- 3) nieużytków o powierzchni 0,17 ha,

na cele nierolnicze, zgodnie z powyższymi ustaleniami planu.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sławna.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY
Maciej Bobek