

UCHWAŁA NR XXVIII/202/2004
Rady Miejskiej w Sławnie
z dnia 28 października 2004 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Sławna dla działki nr 240/3 przy ul. Polanowskiej w obrębie nr 003.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Nr 177, poz. 1725; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203) Rada Miejska w Sławnie uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr X/56/2003 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 4 czerwca 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sławna uchwalonego uchwałą Nr XX/142/96 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 14 listopada 1996 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Sławna dla działki nr 240/3 przy ul. Polanowskiej w obrębie nr 003, zwany dalej planem.

2. Planem objęta jest działka nr 240/3 przy ul. Polanowskiej w obrębie nr 003, o powierzchni 0,09 ha, którą przeznacza się na zabudowę usługową z dopuszczeniem istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sławna dla obszaru objętego planem, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

4. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Sławna dla terenów przemysłowo-składowych pomiędzy ul. Polanowską, ul. Gruntową oraz terenami PKP, zatwierdzonego uchwałą Nr XXVI/221/2001 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 29 czerwca 2001 r.

ROZDZIAŁ II
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 2. 1. Szczegółowe ustalenia warunków zabudowy dla terenu o symbolu U/MW:

- 1) teren o powierzchni 0,08 ha przeznacza się pod zabudowę usługową, z dopuszczeniem istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W strefie ochronnej linii wysokiego napięcia dopuszcza się wyłącznie zabudowę usługową, nie przeznaczoną na stały pobyt ludzi;
- 2) obowiązuje maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Polanowskiej (droga wojewódzka nr 207); dopuszcza się wprowadzenie zabudowy na granicy z działką nr 240/7;
- 3) w strefie uciążliwości drogi wojewódzkiej nr 207 (ul. Polanowska), tj. w pasie 25 m od krawędzi

jezdni, rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne zewnętrznych ścian budynków winny spełniać warunki zabezpieczeń akustycznych i antydrganiowych, właściwych dla lokalizacji tego typu obiektów w sąsiedztwie uciążliwości drogi wojewódzkiej;

- 4) należy zachować minimum 20% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie;
- 5) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce 70%;
- 6) obowiązuje maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce 2,0;
- 7) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 8) obowiązuje wysokość zabudowy od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku: maksymalnie 12,0 m;
- 9) obowiązują maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 10) dopuszcza się przebudowę istniejących dachów płaskich na dachy łupinowe oraz dachy strome (symetryczne, dwu- lub czterospadaowe); dla dachów stromych wymagane jest pokrycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi.

2. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa w zakresie komunikacji z ul. Polanowskiej (droga wojewódzka nr 207); dopuszcza się wjazd z drogi wojewódzkiej wyłącznie w miejscu wskazanym na załączniku do uchwały;
- 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 mieszkalnych należy przyjąć 2 miejsca na 1 mieszkanie; powyższe miejsca postojowe należy sumować.

3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) woda - z istniejącego wodociągu miejskiego w ul. Polanowskiej;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Gruntowej;
- 3) odprowadzenie ścieków technologicznych - do sieci istniejącej kanalizacji sanitarnej w ul. Gruntowej; 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 bezpośrednio do istniejącej kanalizacji deszczowej w ul. Polanowskiej; z dróg wewnętrznych i parkingów po podczyszczeniu do parametrów określonych w przepisach szczególnych do kanalizacji deszczowej w ul. Gruntowej;
- 5) gaz - z istniejącego gazociągu miejskiego w ul. Polanowskiej;
- 6) elektroenergetyka - z istniejącej sieci energetycznej w ul. Polanowskiej lub Gruntowej;
- 7) zaopatrzenie w ciepło - z projektowanej miejskiej sieci ciepłowniczej w ul. Polanowskiej lub Gruntowej; 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 istniejącej sieci kablowej w ul. Polanowskiej.

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 odrębnymi przepisami;
- 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) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących reklam; dopuszcza się wyłącznie lokalizację reklam umieszczonych na ścianach zewnętrznych budynku;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie, modernizację, rozbudowę, przełożenie oraz ewentualną likwidację istniejących, wewnętrznych sieci uzbrojenia terenu i urządzeń inżynierskich;
- 4) po geodezyjnym rozdzieleniu drogi publicznej z terenem U/MW obowiązuje zakaz dokonywania dalszych podziałów działek objętych planem;
- 5) w strefie ochronnej linii wysokiego napięcia pierwszego i drugiego stopnia obowiązują ustalenia dla poszczególnych typów obiektów według przepisów szczegółowych, tj.:
 - a) w I strefie obowiązuje zakaz nowej zabudowy, poza obiektami elektroenergetycznymi w pasie o szerokości 7,50 m od osi linii wysokiego napięcia do granicy strefy. Zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przecinających strefę,
 - b) w II strefie dopuszcza się budowę nowych obiektów, przeznaczonych na czasowy pobyt ludzi, poza I strefą w pasie 18,0 m od osi linii wysokiego napięcia do granicy strefy,
 - c) dopuszcza się zmniejszenie strefy pierwszego i drugiego stopnia, pod warunkiem dotrzymania wartości dopuszczalnych natężenia pola elektrycznego. Spełnienie tego warunku powinno być stwierdzone w drodze szczegółowych obliczeń, pomiarów modelowych lub pomiarów w otoczeniu istniejących sieci.

§ 3. Szczegółowe ustalenia warunków zabudowy dla publicznej ulicy głównej o symbolu KDG: teren o powierzchni 0,01 ha i szerokości 3,0 m przeznaczony jest na poszerzenie drogi wojewódzkiej nr 207.

ROZDZIAŁ III USTALENIA KOŃCOWE

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

§ 5. Teren objęty planem:

- 1) nie jest objęty ochroną krajobrazu kulturowego;
- 2) nie jest objęty ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) nie stanowi przestrzeni publicznej;
- 4) nie podlega ochronie, ustalonej na podstawie odrębnych przepisów, w tym obiektów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

5) nie wymaga ustalania szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sławna.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i zamieszczeniu jej na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Sławnie.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Maciej Bobek