

UCHWAŁA NR XLI/284/2005

Rady Miejskiej w Sławnie
z dnia 30 września 2005r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Śródmieścia Miasta Sławna dla działki nr 654/4 w obrębie 2

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717; Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141 poz. 1492; Dz. U. z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130 poz. 1087) Rada Miejska w Sławnie uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ I USTALENIA OGÓLNE

§1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XXXII/235/2005 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 31 stycznia 2005r. 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 1996r., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Miasta Sławna dla działki nr 654/4 w obrębie 2, zwany dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 0,13ha.

3. Przedmiotem planu są tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

4. Granice planu określono na załączniku nr 1 do uchwały.

5. 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.

§2. 1. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu.

2. Na terenie objętym niniejszą uchwałą nie występują obszary chronione, z wyłączeniem obszaru wpisanego do rejestru zabytków.

ROZDZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§3. 1. Ustalenia dla terenu o symbolu **U,MW**:

- 1) teren o powierzchni 0,13ha przeznacza się pod zabudowę usługową i mieszkaniową wielorodzinną. Zabudowę usługową dopuszcza się wyłącznie w parterach budynków wielorodzinnych. Dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe dla funkcji mieszkaniowej,
- 2) obowiązuje maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej wzdłuż Al. Zachodniej i ul. Kopernika, zgodnie z rysunkiem planu,

- 3) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem, szkłem itp.
- 4) należy zachować minimum 40% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
- 5) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce 40%,
- 6) obowiązuje maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce 0,8 ,
- 7) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 8) obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie 1,20m n.p.t.;
- 9) obowiązuje wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy lub zbiegu połaci dachowej: maksymalnie 12,0m;
- 10) obowiązują maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- 11) obowiązują dachy strome o kątach nachylenia od 30° do 51°; symetryczne, dwu- lub czterospadałowe; proste lub naczółkowe; wymagane jest pokrycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi,
- 12) obowiązuje zakaz budowy wolnostojących budynków gospodarczych z wyjątkiem garaży i wiat garażowych,
- 13) zabudowa działki winna być objęta jednym zamierzeniem inwestycyjnym, w zamyśle architektonicznym tworzącym jednolity zespół o wysokich walorach architektonicznych.

2. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa w zakresie komunikacji z ul. Basztowej lub al. Zachodniej,
- 2) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości wynikającej z programu inwestycji w obrębie działek własnych, tj.:
 - a) dla obiektów usługowych należy przyjąć: 2 miejsca na 1 punkt usługowy (kawiarnia, sklep, fryzjer itp.) lub 3 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej budynku;
 - b) dla obiektów mieszkalnych należy przyjąć 1 miejsce na 1 mieszkanie.

3. Ustalenia w zakresie przyłączy infrastruktury technicznej:

- 1) woda - z istniejącego wodociągu miejskiego w ul. Kopernika lub Basztowej,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ul. Kopernika lub Basztowej,
- 3) odprowadzenie wód opadowych - do istniejącej kanalizacji deszczowej w ul. Kopernika lub Basztowej,
- 4) gaz - z istniejącego gazociągu miejskiego w ul. Kopernika lub Basztowej,
- 5) elektroenergetyka - z istniejącej sieci energetycznej w ul. Kopernika lub Basztowej,
- 6) zaopatrzenie w ciepło - z istniejącej sieci ciepłowniczej w ul. Kopernika lub Basztowej; 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 przedsiębiorstwa,
- 8) telekomunikacja - z istniejącej sieci kablowej w ul. Kopernika lub Basztowej,
- 9) dopuszcza się wykorzystanie, modernizację, rozbudowę, przełożenie oraz ewentualną likwidację istniejących, wewnętrznych sieci uzbrojenia terenu i urządzeń inżynierskich.

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) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne obiektów znajdujących się na obszarze planu należy projektować w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie do potrzeb obrony cywilnej.
5. Ustalenia w zakresie ochrony archeologicznej dla całego obszaru planu:
- 1) obowiązuje uzgadnianie z właściwymi służbami konserwatorskimi wszelkich projektów prac inżynierskich i budowlanych związanych z pracami ziemnymi,
 - 2) obowiązuje powiadomienie właściwych służb konserwatorskich w terminie 2 tygodni przed przystąpieniem do prac o zamiarze ich rozpoczęcia w celu podjęcia negocjacji warunków finansowania i wykonania nadzoru archeologicznego oraz umożliwienia przeprowadzenia interwencyjnych prac archeologicznych,
 - 3) obowiązuje przeprowadzenie interwencyjnych prac archeologicznych na koszt inwestora,
 - 4) obowiązuje uzyskanie stosownego zezwolenia od właściwych służb konserwatorskich na rozpoczęcie prac ziemnych i archeologicznych.
6. Ustalenia inne:
- 1) wymagana jest ochrona i uzupełnianie istniejącego, szlachetnego drzewostanu. Przed przystąpieniem do nowego zagospodarowania terenu należy przeprowadzić szczegółową inwentaryzację drzew i zakrzewień wraz z oceną stanu ich zdrowotności. W wypadku wycinki drzew należy na obszarze jednostki posadzić nowe egzemplarze, przyjmując równoważnik: 1 drzewo wycięte - 5 nowych nasadzeń.
 - 2) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowych, napowietrznych i naziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - 3) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących reklam; dopuszcza się wyłącznie lokalizację reklam umieszczonych na ścianach zewnętrznych budynków,
 - 4) obowiązuje zakaz podziału działki.

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. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego kl. IV o łącznej powierzchni 0,13ha na cele nierolnicze.

§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.