

projekt uchwały
pod względem formalno-prawnym
nie budzi zastrzeżeń

Łukasz Patański
radca prawny

59

UCHWAŁA NR XI / 54 / 2007
Rady Miejskiej w Sławnie
z dnia 26 kwietnia 2007r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Sławna dla działek nr 212/12, 212/13 i fragmentu działki nr 211 w obrębie 002 przy ul. Cieszkowskiego.

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; Dz. U. z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635) Rada Miejska w Sławnie uchwała, co następuje:

**ROZDZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE**

- §1.** 1. Zgodnie z uchwałą nr XLIX/330/2006 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 31 marca 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany 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., dokonuje się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sławna dotyczącego działki nr 212/1 przy ul. Cieszkowskiego, zatwierdzonego uchwałą nr XX/159/96 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 14 listopada 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego z 1997r. Nr 4, poz. 18). dla działek nr 212/12, 212/13 i fragmentu działki nr 211 w obrębie 002 przy ul. Cieszkowskiego, zwaną dalej planem.
2. Planem są objęte tereny o powierzchni 0,18ha.
 3. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.
 4. Granice planu określono na załączniku nr 1 do uchwały.
 5. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:500, 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, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o zabudowie usługowej - rozumie się przez to zabudowę usługową nieuciążliwą dla funkcji mieszkaniowej.

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

3. Na terenie objętym niniejszą uchwałą nie występują obszary chronione.

**ROZDZIAŁ II
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

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

- 1) teren o powierzchni 0,15ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową,
- 2) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8,0m od linii rozgraniczających ul. Cieszkowskiego i w odległości 4,0m od brzegu rz. Wieprzy. Dopuszcza się zachowanie budynków znajdujących się przed linią zabudowy; dopuszcza się ich remonty i modernizację; dopuszcza się ich rozbudowę zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy,
- 3) obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości w odległości 1,5m od linii brzegu rzeki Wieprzy, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten teren,
- 4) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej,
- 5) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem, szkłem itp.
- 6) należy zachować minimum 20% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
- 7) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce 60%,
- 8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 9) obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie 1,20m n.p.t.;
- 10) obowiązuje wysokość, liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy lub zbiegu połaci dachowej - dla zabudowy usługowej i mieszkalnej: maksymalnie 10,0m; dla budynków gospodarczych: maksymalnie 5,0m ,
- 11) dla zabudowy usługowej i mieszkalnej obowiązują maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dla budynków gospodarczych obowiązuje jedna kondygnacja nadziemna,
- 12) dla nowych budynków obowiązują dachy strome o kątach nachylenia od 30° do 51°; symetryczne; dwu- lub czterospada; proste lub naczółkowe; kalenica główna winna być równoległa lub prostopadła do ul. Cieszkowskiego. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów. W przypadku rozbudowy istniejących budynków dobudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn; lukarny winny mieć dachy pulpitowe, albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu. Obowiązuje pokrycie dachówką, materiałami dachówkopodobnymi lub blachą.

2. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa w zakresie komunikacji z ul. Cieszkowskiego,
- 2) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości wynikającej z programu inwestycji w obrębie działek własnych, tj.:
 - a) co najmniej 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej usług,
 - 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. Cieszkowskiego,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ul. Cieszkowskiego,
- 3) odprowadzenie wód opadowych - do istniejącej kanalizacji deszczowej w ul. Cieszkowskiego. Wody opadowe z powierzchni utwardzonych, dróg i parkingów przed odprowadzeniem do kanalizacji muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,
- 4) gaz - z istniejącego gazociągu miejskiego w ul. Cieszkowskiego,
- 5) elektroenergetyka - z istniejącej sieci energetycznej w ul. Cieszkowskiego,
- 6) zaopatrzenie w ciepło - 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. Cieszkowskiego.

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 inne:
- 1) obszar objęty planem znajduje się na wyspie, w związku z powyższym jest to obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią. Na obszarze tym obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych. Od powyższych zakazów można uzyskać odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych,
 - 3) ze względu na złe warunki gruntowo – wodne na obszarze planu zaleca się by realizacja obiektów kubaturowych i liniowych była poprzedzona szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia,
 - 4) obowiązuje 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,
 - 5) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych, tymczasowych obiektów budowlanych oraz napowietrznych i naziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - 6) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących reklam; dopuszcza się wyłącznie lokalizację reklam umieszczonych na ścianach zewnętrznych budynków,
 - 7) dopuszcza się wykorzystanie, modernizację, rozbudowę, przełożenie oraz ewentualną likwidację istniejących, wewnętrznych sieci uzbrojenia terenu i urządzeń inżynierskich,
 - 8) obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu,
 - 9) obowiązuje zakaz podziału działek.

ROZDZIAŁ III USTALENIA KOŃCOWE


§4. Na obszarze objętym niniejszą zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Sławna dla działek nr 212/12, 212/13 i fragmentu działki nr 211 w obrębie 002 przy ul. Cieszkowskiego tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sławna dotyczącego działki nr 212/1 przy ul. Cieszkowskiego, zatwierdzonego uchwałą nr XX/159/96 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 14 listopada 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego z 1997r. Nr 4, poz. 18).

§5. Dla obszaru planu ustala się 30% stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela.

§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 podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Sławnie.

PRZEWODNICZĄCY RADY



Jarosław Stark