Pomor.00.56.352

UCHWAŁA Nr 42/III/2000
Rady Miasta i Gminy Miastko

z dnia 28 kwietnia 2000 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Miastka dla terenu przy ul. Koszalińskiej - Ogrodowej.

(Gdańsk, dnia 7 czerwca 2000 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, zm. z 1996 r. Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 662, z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775, z 1998 r. Nr 155, poz. 1014, Nr 62, poz. 1126) oraz na podstawie art. 8 ust. 1 i 2, art. 9, 10, 26 i 28 z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, zm. Nr 41, poz. 412), Rada Miasta i Gminy w Miastku uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1. Zmienia się miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Miastka, zatwierdzony uchwałą Nr XXVI/114/88 Rady Miasta i Gminy w Miastku z dnia 30 maja 1988 r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego z 1991 r. Nr 2, poz. 2), dla obszaru określonego na rysunku zmiany planu, stanowiącego załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 2. Zmiana planu, zwana dalej "planem", wyrażona jest w formie ustaleń stanowiących treść uchwały oraz w formie ustaleń graficznych, na rysunku zmiany planu, pod nazwą "miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Koszalińska-Ogrodowa", wykonanym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500.

Rozdział 2

Ustalenia dla terenów rozgraniczonych

§ 3. Dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi obowiązują następujące przeznaczenia, zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1 UO - teren usług oświaty, gimnazjum 26-oddziałowego z salą widowiskowo-sportową.
  Kształtowanie zagospodarowania i zabudowy pozostawione do rozstrzygnięcia w drodze konkursu architektoniczno-budowlanego.
  Dojazd z ulicy KG i ew. KL, dostęp pieszy możliwy ze wszystkich otaczających dróg.
- 2 MN, 3 MN, 4 MN - tereny zabudowy jednorodzinnej.
  Zakaz łączenia funkcji mieszkalnej z innymi funkcjami.
  Powierzchnia zabudowy każdej z działek do 150 m^2.
  Zabudowa każdej z działek jednym, ewentualnie rozczłonkowanym budynkiem mieszkalnym, z garażem i pomieszczeniami gospodarczymi. Budynek o jednej kondygnacji pełnej i jednej w poddaszu. Parter na cokole o wysokości nie przekraczającej 60 cm od najwyższego punktu działki przy budynku. Dachy dwu- i wielospadowe, o połaciach symetrycznych, nachylonych pod kątem 40°-50°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.
  Oddzielne garaże i budynki gospodarcze mogą być wznoszone tylko w przypadku zgodnej, jednoczesnej budowy przy granicy dwóch działek, przez obu sąsiadów, w formie jednego

budynku. Budynek taki nie może przekraczać powierzchni 2 x 25 m^2 i powinien mieć dach, o formie i pokryciu, jak budynek mieszkalny na jednej z działek.
Ogrodzenia działek na granicy z terenami publicznymi siatkowe lub prętowe, wpuszczone w żywopłoty strzyżone lub pnącza. W miejscach różnic wysokości, między fontem działki a drogą, pod ogrodzeniami murki oporowe z kamieni lub cegieł klinkierowych.

- 5MN - teren zabudowy jednorodzinnej.
  Możliwość łączenia funkcji mieszkalnej z usługową w zakresie usług pierwszej potrzeby.
  Warunki zabudowy j.w. W przypadku umieszczenia funkcji usługowej, powierzchnia zabudowy działki może być zwiększona do 200 m^2. Funkcja usługowa może być realizowana w oddzielnym budynku na działce, o architekturze zharmonizowanej z budynkiem mieszkalnym.
- 6MN - teren zabudowy mieszkaniowej.
  Możliwość przekształcenia w części lub całości na funkcję usługową. Przy zachowaniu funkcji mieszkalnej, możliwość rozgraniczenia z ul. Koszalińską (KZ) w linii obecnej granicy działki, ale bez prawa przesunięcia obecnego ogrodzenia.
- 7UR - teren usług różnych, w tym usług technicznych, zaliczonych do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska naturalnego, pod warunkiem zachowania uciążliwości w granicach terenu.
  Teren nieczynnej stacji paliw powinien być poddany badaniom gruntowo-wodnym, w celu określenia stopnia degradacji; w przypadku przekroczenia wartości przewidzianych we "wskazówkach Państwowej Inspekcji Ochrony Środowiska" dla obszarów "A", należy zaprojektować i wykonać rekultywację gruntów i wody podziemnej. Standard architektoniczny istniejącej zabudowy nie spełnia wymogów lokalizacji. Architektura nowej zabudowy oraz przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów, powinna być kształtowana z uwzględnieniem ekspozycji z obu przyległych ulic. Zabudowa nie powinna przekraczać wysokości 6 m. ścian zewnętrznych, mierzonej od poziomu jezdni ul. Koszalińskiej do okapów. Dachy dwu- i wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci pod kątem 20°-50°.
  Służebność dostępu dla stacji transformatorowej; możliwość relokacji w granicach terenu. Korekta rozgraniczenia z ul. Koszalińską minimalna, na rzecz pasa drogowego.
  Dojazd z ulicy KZ.
- 8ZI - teren zieleni izolacyjnej.
  Dopuszczalne zmniejszenie terenu na potrzeby skrzyżowania ulic KG i KZ, lub powiększenia o teren nie wykorzystany przy realizacji skrzyżowania. Możliwość wykorzystania części terenu na parkowe poszerzenie przejścia pieszego KX. Zachowanie wartościowego zadrzewienia.
- 9ZI - teren zieleni izolacyjnej z przejściami pieszymi i dojazdem do ujęcia wody (10WZ). Zachowanie wartościowego zadrzewienia.
- 10WZ - teren istniejącego ujęcia wody z ogrodzoną strefą ochrony bezpośredniej.
- 11WZ - teren monitoringu ujęcia wody, istn. piezometr. ogrodzona pow. min. 2 x 2 m.
- 12NO - teren planowanej przepompowni ścieków.
- 13EE - teren planowanej stacji transformatorowej.
- KZ - teren ulicy zbiorczej, poszerzana część pasa drogowego ul. Koszalińskiej.
- KG - teren projektowanej ulicy głównej, jednojezdniowej, o szerokości pasa 30 m; skrzyżowanie jej z ul. Koszalińską przewiduje się jako zwykłe, jednak na potrzeby innego rozwiązania ustala się możliwość regulacji wielkości terenu kosztem terenu 8ZI.
- KL - teren ulicy lokalnej, o zmiennej szerokości pasa drogowego, ze względu na istniejące zainwestowanie przy ul. Ogrodowej; w terenie otwartym ustala się szerokość pasa na 15 m.
- KD - teren ulicy dojazdowej w osiedlu jednorodzinnym; szerokość pasa drogowego, poza rozszerzeniami wg rysunku planu, 12 m.
- KX - tereny dróg pieszych, o szerokościach zmiennych, wg rysunku planu, oraz, między działkami jednorodzinnymi, 5 m.

§ 4. Tereny ulic, dróg pieszych i zieleni izolacyjnej, są terenami publicznymi, powszechnie dostępnymi.

§ 5. Wydawanie warunków zabudowy i zagospodarowania działek jednorodzinnych powinno być poprzedzone opracowaniem projektu budowlanego drogi dojazdowej KD wraz z uzbrojeniem.

Rozdział 3

Ustalenia w zakresie inżynierii środowiska

§ 6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1. Zakazuje się prowadzenia działalności zaliczanej do szczególnie szkodliwej dla środowiska i zdrowia ludzi.
2. Dozwolona działalność usługowa nie może wywoływać niekorzystnego oddziaływania na nieruchomości i obiekty sąsiednie.

§ 7. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej:

1. Pozostawia się istniejącą studnię głębinową ujęcia wody "Ogrodowa" wraz z wygrodzoną strefą ochrony bezpośredniej (10WZ). W granicach strefy ochrony bezpośredniej zabrania się użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia. Teren zagospodarować zielenią niską. Nie należy do puszczać do przekraczania ustalonej wydajności studni.
2. Pozostawia się istniejący piezometr. Teren wokół piezometru, wygrodzony w granicach ustalonych na rysunku planu, nie może być użytkowany na cele nie związane z jego eksploatacją.
3. Zaopatrzenie w wodę z projektowanej i istniejącej sieci wodociągowej. Projektowaną sieć wodociągową układać wzdłuż pasów ulicznych w chodnikach.
4. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w rejonie ul. Koszalińskiej.
5. Odprowadzenie ścieków deszczowych do wód powierzchniowych po ich wcześniejszym oczyszczeniu do wartości normatywnych,
6. Planowaną sieć kanalizacji deszczowej i sanitarnej układać w istniejących i projektowanych pasach drogowych
7. Realizację przepompowni ścieków sanitarnych i oczyszczalni wód deszczowych (12NO) o uciążliwości mieszczącej się w granicach wygrodzonej działki.
8. Uciążliwość przepompowni ścieków oraz oczyszczalni wód deszczowych powinna się mieścić w granicach wyznaczonej działki,
9. Jako rozwiązanie alternatywne dopuszcza się realizację przepompowni ścieków na terenie sąsiedniej, istniejącej zabudowy jednorodzinnej przy ul. Ogrodowej, poza granicami obszaru objętego planem.
10. Odpady składować w szczelnych pojemnikach na poszczególnych działkach, a następnie wywozić na wysypisko gminne.
11. Zaopatrzenie w ciepło z niskoemisyjnych źródeł ciepła.
12. Jako rozwiązanie alternatywne dopuszcza się realizację sieci cieplnej dla przesyłu ciepła na teren gimnazjum z kotłowni osiedlowej położonej poza granicami planu.
13. Zaopatrzenie w gaz ziemny z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia po rozbudowie układu przesyłowego gazociągów wysokiego ciśnienia i doprowadzeniu gazu ziemnego do Miastka.
14. Zakaz wszelkiej działalności powodującej powstanie promieniowania niejonizującego oraz wibracji stwarzających zagrożenie dla ludzi i środowiska.

§ 8. Usytuowanie elementów sieci infrastruktury technicznej pasach drogowych ulic przedstawione jest na rysunku planu orientacyjnie. Ostateczne ich rozmieszczenie nastąpi w projektach budowlanych dróg i uzbrojenia.

§ 9. Dopuszczalne natężenie hałasu nie powinno przekraczać wartości 45dB w porze dnia i 40dB w porze nocy na terenie gimnazjum i zabudowy jednorodzinnej. Natomiast dopuszczalne natężenie hałasu na terenie zabudowy mieszkaniowej zamieszkania zbiorowego (położonej w sąsiedztwie istniejących usług) nie powinno przekraczać 50 dB w porze dnia i 40 dB w porze nocy.

Rozdział 4

Ustalenia w zakresie elektroenergetyki i telekomunikacji

§ 10. Dla zaopatrzenia obszaru w energię elektryczną ustala się:
1. Budowę stacji transformatorowej 15/0,4 kV przy ul. Ogrodowej.
2. Budowę linii NN 0,4 kV do zasilania zabudowy mieszkaniowej w pasie drogowym ulicy dojazdowej.
3. Budowę linii oświetleniowej w pasie drogowym ulicy dojazdowej.
4. Zasilanie gimnazjum z planowanej stacji transformatorowej przy ul. Ogrodowej.

§ 11. Ustala się wyposażenie całego obszaru w sieć telekomunikacyjną, skanalizowaną w pasach drogowych ulic lokalnej dojazdowej oraz w drogach pieszych.

Rozdział 5

Ustalenia w zakresie obrony cywilnej

§ 12. Zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej ustala się:
1. Umieszczenie w zabudowie gimnazjum budowli ochronnych typu schron częściowo przygotowany w okresie pokoju,
2. Zapewnienie zaopatrzenia ludności, z obszaru, planu w nieskażone źródła wody pitnej, w warunkach specjalnych, z ujęcia wody 10WZ oraz ze studni głębinowych, znajdujących się w zasięgu ul. Ogrodowej, wyposażonych w agregat prądotwórczy, a także z dwóch zbiorników wody pitnej z pobliskiej stacji uzdatniania wody.
3. Projektowanie oświetlenia zewnętrznego i wewnętrznego obiektów, w sposób umożliwiający przystosowanie ich w ciągu ośmiu godzin, do potrzeb obrony cywilnej, w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa.
4. Objęcie obszaru planu zasięgiem akustycznym syreny alarmowej, umieszczonej w Fabryce Mebli przy ul. Chrobrego.

Rozdział 6

Postanowienia końcowe

§ 13. Dla obszaru objętego planem uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Miastka, wymienionego w § 1 uchwały.

§ 14. Ustala się stawkę, w wysokości 30%, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie w 14 dni od daty opublikowania jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Miastko.

ZAŁĄCZNIK

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KOSZALIŃSKA - OGRODOWA
(grafikę pominięto)