Pomor.01.1.4

UCHWAŁA Nr 81/III/2000
Rady Miasta i Gminy w Miastku

z dnia 29 września 2000 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Miastko dla wielofunkcyjnego zespołu usług w Kowalewicach.

(Gdańsk, dnia 8 stycznia 2000 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. z 1996 r. Dz. U. Nr 13, poz. 74, zm; Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622; 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 162, 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, Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136), Rada Miasta i Gminy w Miastku uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1. Zmienia się miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Miastko, zatwierdzony uchwałą Nr 48/VII/94 Rady Miasta i Gminy w Miastku z dnia 30 grudnia 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego Nr 42, poz. 236), dla obszaru, obejmującego działkę nr 60/a w Kowalewicach, 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 "Wielofunkcyjny zespół usług w Kowalewicach, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego", wykonanym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000.

Rozdział 2

Ustalenia w zakresie przeznaczenia terenu, zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy

§ 3. 1. Obszar objęty planem przeznacza się, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu dla terenów w liniach rozgraniczających:

1) 1 U, na usługi,
2) 2 D, na poszerzenie terenu drogi.

2. Zagospodarowanie terenu 1 U powinno spełniać następujące warunki:

1) powierzchnia zabudowy i powierzchnie utwardzone nie przekroczą łącznie 25% powierzchni obszaru, pozostała część powierzchni pozostanie biologicznie czynna,
2) zabudowę stanowić będą budynki parterowe z dachami dwu, lub wielospadowymi, o nachyleniu połaci pod kątem 40°-50°, krytymi dachówką ceramiczną,
3) minimalna odległość zabudowy wyniesie:
   - od drogi krajowej - 30 m
   - od drogi powiatowej - 20 m,
4) dostęp do drogi krajowej nie przekroczy dwóch podłączeń:
   - bezpośredniego, w miejscu uzgodnionym z zarządcą drogi,
   - za pośrednictwem drogi powiatowej
5) dostęp do drogi powiatowej nie przekroczy dwóch podłączeń,

6) pas terenu o szerokości co najmniej 30 m od krawędzi jezdni drogi krajowej zagospodarowany zostanie zielenią izolacyjną i dekoracyjną.

3. Teren 2D, o szerokości 5m i z rozszeniem przy drodze krajowej, wydzielony z działki nr 60a, przeznaczony jest na poprawienie warunków techniczno-użytkowych przyległej drogi powiatowej nr 411.

§ 4. Funkcji usługowej może towarzyszyć funkcja mieszkalna, umieszczona w budynkach usługowych, usługowo-mieszkalnych lub oddzielnych budynkach mieszkalnych, kształtowanych wg zasad określonych w § 3.

§ 5. Na cele nierolnicze i nieleśne, wymienione w § 3 i w § 4, przeznacza się grunty rolne o powierzchni 5,52 ha, położone na działce nr 60a, w tym: grunty orne kl. IVb - 0,66 ha, kl. V - 1,58 ha, teren zabudowy mieszkaniowej kl. B/RV- 0,40 ha, grunty orne kl. VI -1,66 ha, teren zabudowy mieszkaniowej kl. B/RVI - 0,85 ha, pastwiska trwałe kl. V - 0,37 ha, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego.

Rozdział 3

Ustalenia w zakresie inżynierii środowiska

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
1) zakazuje się prowadzenia działalności zaliczanej do szczególnie szkodliwej dla środowiska i zdrowia ludzi,
2) zasięg uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej ograniczyć do granic własności terenu,
3) na kierunku spływu wód podziemnych (pierwsza warstwa wodonośna) wykonać piezometry do badania jakości wód,
4) obiekty mieszkalne i pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej, wyposażyć w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej:
1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego ujęcia zakładowego; teren wokół studni w promieniu 8 m wygrodzić i zagospodarować zielenią niską; ujmowaną wodę uzdatniać do wartości normatywnych; nie przekraczać ustalonych zasobów eksploatacyjnych studni,
2) odprowadzenie ścieków sanitarnych z istniejącej zabudowy administracyjno-mieszkaniowej wewnętrzną siecią kanalizacji sanitarnej na przydomową mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków w ilości ustalonej w pozwoleniu wodnoprawnym,
3) ścieki sanitarne z planowanej zabudowy odprowadzić odrębnym systemem kanalizacji sanitarnej do gruntu, po ich wcześniejszym oczyszczeniu w projektowanej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków do wartości ustalonych w pozwoleniu wodnoprawnym; projektowany system kanalizacji sanitarnej wykonać w granicach własności terenu,
4) wody deszczowe z istniejącego zainwestowania odprowadzać powierzchniowo, natomiast wody deszczowe z planowanych terenów utwardzonych odprowadzić systemem kanalizacji deszczowej do gruntu po ich wcześniejszym oczyszczeniu do wartości normatywnych; projektowany system kanalizacji deszczowej wykonać w granicach własności terenu,
5) oczyszczalnię wód deszczowych oraz ścieków sanitarnych lokalizować w odległości minimum 70,0 m od ujęcia wody,
6) odpady komunalne i komunalno-podobne składować w szczelnych pojemnikach na utwardzonej powierzchni z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, a następnie wywozić na wysypisko gminne,
7) odpady inne niż komunalne składować w wydzielonych pojemnikach na utwardzonym placu, a miejsce ich docelowego składowania lub unieszkodliwiania uzgodnić z burmistrzem.
8) zaopatrzenie w ciepło z niskoemisyjnych, indywidualnych źródeł ciepła.

Rozdział 4

Ustalenia w zakresie elektroenergetyki i telekomunikacji

§ 8. Dla zaopatrzenia obszaru w energię elektryczną ustala się:
1) dostawa mocy odbywać się będzie z istniejącej linii 15 kV nr 426,
2) wzrost mocy zapotrzebowanej o 20-30 kW może być pokryty z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV nr 943 po zainstalowaniu nowego transformatora,
3) wzrost mocy zapotrzebowanej ponad 30 kW wymaga budowy nowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV,
4) nie ustala się ograniczeń w dostawie mocy i energii elektrycznej pod warun kiem dostosowania urządzeń elektroenergetycznych do zwiększonego obciążenia.

§ 9. Ustala się wyposażenie całego obszaru w sieć telekomunikacyjną, skanalizowaną.

Rozdział 5

Ustalenia w zakresie obrony cywilnej

§ 10. Zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej ustala się:
1) przewidzieć w planowanej lub wytypować w istniejącej zabudowie usługowej pomieszczenia na budowle ochronne typu ukrycie, ewentualnie w projekcie budowlanym wskazać rezerwę terenową dla takiej budowli,
2) projektowanie oświetlenia zewnętrznego i wewnętrznego obiektów, w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie ich do potrzeb obrony cywilnej.

Rozdział 6

Postanowienia końcowe

§ 11. Dla obszaru objętego planem uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania gminy Miastko, wymienionego w § 1 uchwały.

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

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

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