Pomor.01.1.2

UCHWAŁA Nr 51/III/2000
Rady Miasta i Gminy w Miastku

z dnia 9 czerwca 2000 r.

w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Osiedla Ceglanego w Miastku - zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Miastka.

(Gdańsk, dnia 8 stycznia 2001 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 miasta Miastka, zatwierdzony uchwałą Nr XXVI/114/88 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Miastku z dnia 30 maja 1988 r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego Nr 2, poz. 2), dla obszaru przy ul. Wybickiego w Miastku, określonego na rysunku zmiany planu, stanowiącego załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

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

§ 3. 1. Użyte na rysunku planu oznaczenia obowiązują z dającą się odczytać w skali rysunku dokładnością.

2. Dla linii rozgraniczających jednoznacznych miarodajne jest położenie ich osi. W miejscach pokrywania się linii z istniejącymi granicami nieruchomości, obowiązuje zachowanie granic.

3. W obowiązujących liniach zabudowy miarodajna jest zewnętrzna krawędź oznaczenia.

4. Ułożenie planowanych elementów infrastruktury technicznej w poszczególnych terenach rozgraniczonych jest orientacyjne - w projektach budowlanych może być skorygowane, z zachowaniem ciągłości systemów i obsługi terenów.

Rozdział 2

Ustalenia dla terenów rozgraniczonych

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

1) 1M - teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej, do zachowania;
   możliwość zmiany funkcji w całości lub w części, na usługową;
   ewentualna przebudowa nie może zmienić gabarytów i podstawowych cech architektury istniejącej zabudowy, tj. kształtu i detali dachu, ceglanych elewacji oraz otworów z łukowymi nadprożami; nadproża płaskie mogą być zastosowane tylko w parterze, w otworach o szerokości przekraczającej

2 m, dla lokali usługowych;
warunek zachowania cech architektury, poza kształtem otworów, dotyczy także budynku gospodarczego;

2) 2U/M i 3U/M - tereny zabudowy usługowo-mieszkalnej:
wykluczone usługi uciążliwe dla funkcji mieszkaniowej; funkcja usługowa może zajmować całą kubaturę zabudowy, ale nie mniej niż 80% powierzchni parterów;
usługi, poza gastronomicznymi, mogą być wykonywane wyłącznie w budynkach;
wykonywanie usług gastronomicznych na otwartej przestrzeni działki wymaga osłonięcia, związanej z tym części działki, od przyległych działek, pełnym ogrodzeniem ceglanym o wysokości 2 m;
budynki na obu działkach terenu 3U/M można, przy porozumieniu obu właścicieli, łączyć; w miejscu łączenia nie jest wymagana zgodność wysokości budynków, wymagana jest natomiast zgodność w nachyleniu połaci dachów;
dla zabudowy obu terenów obowiązuje zasada architektonicznego nawiązania do budynku mieszkalnego na terenie 1M, w szczególności przez zastosowanie ceglanych, czerwonych, elewacji i dachów o takich samych spadkach, jak na budynku 1M, tj. z kątem nachylenia połaci ok. 45°, krytych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym;
minimalna powierzchnia zabudowy działek - 140 m^2, maksymalna - w granicach określonych liniami zabudowy;

3) 4M - teren zabudowy mieszkalnej, jednorodzinnej;
zabudowa dwukondygnacyjna - kondygnacja pełna (parter) i kondygnacja w poddaszu;
obowiązuje stosowanie elewacji z czerwonej cegły ceramicznej i symetrycznych dachów dwu- lub wielospadowych, o nachyleniu połaci pod kątem 45°-50°, krytych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym;
powierzchnia zabudowy każdej działki: minimalna - 90 m^2, maksymalna - 150 m^2;

4) 5ZP - teren zieleni parkowej z drogami pieszymi, w części przystosowanymi do incydentalnych dojazdów do obiektów usługowych na działkach 1M, 2U/M i 3U/M, w powiązaniu z drogami KD i KL, z wykluczeniem postojów i parkowania;

5) 6P - teren placyku obsługującego przyległe działki;

6) 7P - teren parkingu dla samochodów osobowych;
na rysunku planu został wyznaczony maksymalny zasięg terenowy parkingu, może on zostać zmniejszony do wielkości minimum 10 miejsc;
wjazd z ulicy KL;

7) KL - teren ulicy lokalnej, skrzyżowanej, na przedłużeniu ul. Czereśniowej, z ul. Wybickiego, która do czasu wybudowania planowanego obejścia, pełni funkcję drogi krajowej nr 21, a po jego wybudowaniu, pozostanie ulicą zbiorczą;
szerokość pasa drogowego: odcinek południowy - 15 m, południowo-zachodni - 12 m;
budowa ulicy wymaga robót ziemnych, polegających na przesunięciu skarpy do granic projektowanych działek, z ewentualnym zastosowaniem murów oporowych, a także podniesienia poziomu odcinka, dla uzyskania jednolitego spadku ulicy do poziomu ul. Wybickiego w planowanym skrzyżowaniu;
ze względu na różnice wysokości, nie przewiduje się wjazdów do przyległych, planowanych działek, poza parkingiem 7P, natomiast dopuszcza się piesze wejścia na działki, w skarpie;
do zachowania zadrzewienie wzdłuż południowej i południowo-zachodniej granicy pasa drogowego ulicy;

8) KD - teren ulicy dojazdowej, obsługującej przyległe działki;
szerokość pasa drogowego - 10 m;

9) KX - teren przejścia pieszego o szerokości 3 m, ze schodami od ulicy KL.

§ 5. Tereny 5ZP, 6P, 7P, KL, KD i KX ustala się terenami publicznymi, ogólnodostępnymi.

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 albo mogącej pogorszyć stan środowiska.

2. Dozwolona działalność usługowa nie może wywoływać niekorzystnego oddziaływania na nieruchomości i obiekty sąsiednie

3. Dopuszczalne natężenie hałasu nie powinno przekraczać wartości 50dB w porze dnia i 40dB w porze nocy

4. Zakaz wszelkiej działalności powodującej powstanie promieniowania niejonizującego oraz wibracji stwarzających zagrożenie dla ludzi i środowiska

5. Na terenach 5ZP i 7ZP, wzdłuż ul. Wybickiego przeznacza się pas terenu o szerokości 6,0 m pod infrastrukturę techniczną.

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

1. Zaopatrzenie w wodę z projektowanej i istniejącej sieci wodociągowej. Projektowaną sieć wodociągową układać wzdłuż pasów ulicznych w chodnikach.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych projektowaną i istniejącą siecią kanalizacji sanitarnej na komunalną mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków. Włączenie do istniejącej kanalizacji sanitarnej wykonać w ul. Wybickiego.

3. Dla obsługi zabudowy na terenie 3U/M wykonać sieć kanalizacji sanitarnej na terenie 5ZP.

4. Odprowadzenie wód deszczowych projektowaną a następnie istniejącą siecią kanalizacji deszczowej do wód powierzchniowych po ich wcześniejszym oczyszczeniu (poza granicami opracowania) do wartości normatywnych,

5. Planowaną sieć kanalizacji deszczowej i sanitarnej układać w pasach drogowych ulic KL i KD. Sieć kanalizacji deszczowej wzdłuż ul. Wybickiego układać na terenie 5ZP i 7ZP, w pasie przeznaczonym pod infrastrukturę techniczną..

6. Zlikwidować istniejący zbiornik do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych po zrealizowaniu sieci kanalizacji sanitarnej.

7. Odpady składować w szczelnych pojemnikach na poszczególnych działkach z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, a następnie wywozić na wysypisko gminne,

8. Zaopatrzenie w ciepło z niskoemisyjnych indywidualnych źródeł ciepła,

9. Zaopatrzenie w gaz ziemny z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia po rozbudowie układu przesyłowego gazociągów wysokiego ciśnienia regionu słupskiego i doprowadzeniu gazu ziemnego do Miastka. Sieć gazową układać w pasach dróg KL i KD oraz pasie przeznaczonym pod infrastrukturę techniczną na terenie 5ZP i 7ZP.

Rozdział 4

Ustalenia w zakresie elektroenergetyki i telekomunikacji

§ 8. Dla zaopatrzenia obszaru w energię elektryczną ustala się:

1. Zasilanie odbiorów z istniejącej przy ul. Fabrycznej stacji transformatorowej 15/0,4kV, za pomocą kablowej linii 0,4kV, przeprowadzonej jak na rysunku planu.

2. Oświetlenie zewnętrzne, z zastosowaniem opraw rtęciowych, z linii kablowej w terenach ulic i przejść pieszych.

3. Demontaż istniejącej linii napowietrznej niskiego napięcia, na odcinku przejścia przez obszar objęty planem.

§ 9. Ustala się wyposażenie całego obszaru w sieć telekomunikacyjną, skanalizowaną w pasach drogowych ulic KL i KD oraz w przejściach pieszych.

Rozdział 5

Ustalenia w zakresie obrony cywilnej

§ 10. Zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej ustala się:

1. Przewidzieć, w zabudowie usługowej, budowle ochronne typu schron częściowo przygotowany w okresie pokoju; projekty budowlane tych obiektów podlegają uzgodnieniu w zakresie OC.

2. Zapewnienie zaopatrzenia ludności, z obszaru planu, w nieskażone źródła wody pitnej, w warunkach specjalnych, z ujęć wody, wyposażonych w agregat prądotwórczy i ze zbiorników wody pitnej, znajdujących się na terenie szpitala.

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 zakładzie przemysłowym przy ul. Fabrycznej.

Rozdział 6

Postanowienia końcowe

§ 11. Dla obszaru objętego planem uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Miastka, 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.