

**Pomor.03.138.2464**

**UCHWAŁA Nr 68/IV/2003  
Rady Miasta i Gminy Miastko**

z dnia 29 sierpnia 2003 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalno- usługowego przy ul. Fabrycznej w Miastku.**

(Gdańsk, dnia 7 listopada 2003 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 r. z późn. zm.) oraz na podstawie art. 7 art. 8 ust. 1 i 2, art. 9, 10, 11, 18, 26, 28 i art. 33 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) Rada Miasta i Gminy Miastko uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**

**Postanowienia ogólne**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej "planem" (zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Miastka) zatwierdzonego 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 z 18 lutego 1991 r., dla obszaru, którego granice oznaczone są na załączonej do niniejszej uchwały mapie.

**§ 2.** Celem planu jest przeznaczenie działki nr 516 na zagospodarowanie usługowo-mieszkalne i produkcyjne z ustaleniem zasad zagospodarowania terenu, kształtowania zabudowy, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji oraz zasad ochrony środowiska.

**§ 3.** Plan wyrażony jest w formie ustaleń stanowiących treść uchwały oraz w formie graficznych, na rysunku planu pod nazwą: "miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Fabryczna", wykonanym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500, stanowiącym załącznik do uchwały.

**§ 4.** 1. Ustalenia graficzne rysunku planu obowiązują w dokładności możliwej do odczytania w skali rysunku.

2. Przez użyte w uchwale określenie "tereny" należy rozumieć tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania, rozgraniczone liniami o grubości 2 mm. Wiążące jest położenie osi linii; w przypadku pokrywania się linii z granicą ewidencyjną nieruchomości, miarodajny jest odpowiedni odcinek tej granicy.

3. Symbolom umieszczonym na rysunku planu odpowiadają symbole ustaleń uchwały.

**Rozdział 2**

**Ustalenia w zakresie przeznaczenia terenu, zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy**

**§ 5.** 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem "M/U" przeznaczony jest na zagospodarowanie mieszkaniowe i usługowe z dopuszczeniem produkcji.

2. Zabudowa terenu powinna spełniać następujące wymogi:

- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki,

- 2) nowa zabudowa i rozbudowa oraz nadbudowa istniejącego budynku nie może przekraczać wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy;
  - 3) wysokość budynków nie powinna przekraczać 8 m mierzonych na ścianach zewnętrznych od strony ulicy od poziomu terenu do okapu dachu,
  - 4) obowiązują dachy dwu- lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 25<sup>0</sup>-50<sup>0</sup>.
3. Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 30% powierzchni całego terenu.
4. Teren może być podzielony na działki z zachowaniem wjazdów z terenu KL.
5. Zagospodarowanie terenu powinno na poszczególnych nieruchomościach zapewniać możliwość parkowania samochodów użytkowników nieruchomości oraz umożliwiać wjazd i wyjazd przodem. W tym zakresie dopuszczalne są także rozwiązania wspólne dla sąsiednich nieruchomości.
6. Do zainwestowania kubaturowego na etapie projektu budowlanego wymagane jest sporządzenie badań geotechnicznych dla określenia warunków posadowienia.
7. W przypadku podziału terenu, w jego południowo-wschodniej części powinna być rezerwowana powierzchnia 5 m<sup>2</sup> na budowę lokalnej przepompowni ścieków oraz pas terenu wzdłuż południowo-wschodniej granicy dla trasy kolektora tłoczego.
8. W ramach powierzchni biologicznie czynnej przewiduje się nasadzenia drzew i krzewów, szczególnie w obrębie niezabudowanych skarp.

**§ 6.** 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem "KL" przeznaczony jest na ulicę lokalną.

2. Ze względu na brak możliwości poprawienia warunków przestrzennych ulicy w obecnych granicach, do czasu jej poszerzenia kosztem przyległego terenu, położonego poza granicami planu, nie przewiduje się możliwości parkowania w pasie drogowym. 3. Pas drogowy udostępnia się dla wszystkich podziemnych elementów infrastruktury technicznej, w tym dla kabli elektroenergetycznych w przypadku likwidacji przebiegu linii napowietrznych przez teren M/U.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, zasad infrastruktury technicznej i obrony cywilnej**

**§ 7.** 1. Wyklucza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

2. Dopuszczalny poziom hałasu nie powinien przekraczać wartości ustalonych dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

3. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granic terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny.

4. Budynki mieszkalne lub pomieszczenia mieszkalne powinny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami występującymi w granicach nieruchomości. Dotyczy to całego terenu, jak i poszczególnych nieruchomości powstałych w drodze podziału.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskich zbiorowych urządzeń wodociągowych Miastka, istniejącą siecią wodociagową przebiegającą w drodze lokalnej (teren KL),
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych rozbudowaną siecią kanalizacji sanitarnej w drodze lokalnej (KL), poprzez przepompownię ścieków położoną w granicach terenu M/U do zbiorowych miejskich urządzeń kanalizacji sanitarnej, którymi spłyną na oczyszczalnię ścieków w Miastku,
- 3) odprowadzenie wód opadowych na własny nieutwardzony teren z zachowaniem naturalnego spadku; w przypadku jego zakłócenia należy wykonać zabezpieczenia uniemożliwiające zalewanie sąsiednich działek; możliwe jest wykorzystywanie wód deszczowych dla uzupełnienia bilansu wodnego w obszarze poszczególnych nieruchomości,
- 4) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, z wywożeniem na składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne,
- 5) gromadzenie odpadów innych niż komunalne w odrębnych pojemnikach i wywóz do najbliższych położonych miejsc, gdzie zostaną poddane odzyskowi lub unieszkodliwione,

- 6) gospodarka odpadami powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami,
- 7) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem do spalania paliw ekologicznych (gaz płynny, olej opałowy lekki, itp.) lub energii odnawialnej z wyłączeniem energii wiatru.
- 8) zaopatrzenie w gaz ziemny siecią gazową średniego ciśnienia wykonaną w liniach rozgraniczających drogi lokalnej (KL); do czasu realizacji sieci gazowej wykorzystywanie gazu płynnego,
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną z dostępnych w rejonie sieci i urządzeń.

**§ 9.** W zakresie wymagań obrony cywilnej ustala się:

- 1) wskazanie ulicy KL, mającej połączenie z drogą krajową nr 21 (ul. Wybickiego), jako drogi ewakuacji na wypadek klęsk żywiołowych, katastrof lub wojny,
- 2) zapewnienie zaopatrzenia ludności, z obszaru planu w nieskażone źródła wody pitnej; w warunkach specjalnych - z ujęcia wody w zasięgu ul. Ogrodowej, wyposażonych w agregat prądotwórczy,
- 3) projektowanie oświetlenia zewnętrznego i wewnętrznego obiektów, w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie ich do potrzeb obrony cywilnej,
- 4) obszar objęty jest zasięgiem akustycznym znajdującej się przy ul. Fabrycznej syreny alarmowej, włączonej do scentralizowanego radiowego systemu alarmowego Miastka.

## **Rozdział 4**

### **Postanowienia końcowe**

**§ 10.** Na cele nierolnicze i nieleśne, wymienione w § 5 i 6 przeznaczają się grunty rolne RVI - 0,3505 ha i grunty rolne zabudowane B/RVI - 0,04 ha, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego o całkowitej powierzchni 0,3905 ha.

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

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

**§ 13.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Miastko.

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

## **ZAŁĄCZNIK**

### **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "FABRYCZNA"** (grafikę pominięto)