

**Pomor.04.144.2555**

**UCHWAŁA Nr 53/IV/2004  
Rady Miejskiej w Miastku**

z dnia 9 lipca 2004 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego KOSZALIŃSKA-JEZIORNA w  
Miastku**

(Gdańsk, dnia 30 listopada 2004 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 3 art. ust. 1, art. 15, art. 17, art. 20, art. 29, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium, Rada Miejska w Miastku uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**

**Postanowienia ogólne**

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przemysłowego KOSZALIŃSKA-JEZIORNA, zwany dalej "planem", dla obszaru, którego granice oznaczone są na rysunku planu.

**§ 2.** Celem planu jest dokonanie ustaleń dotyczących przeznaczenia i zasad zagospodarowania dla istniejącego i planowanego zainwestowania w obszarze, ze szczególnym uwzględnieniem docelowych rozwiązań komunikacyjnych oraz zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i zasad ochrony środowiska.

**§ 3.** Plan wyrażony jest w formie ustaleń stanowiących treść uchwały oraz w formie ustaleń graficznych na rysunku planu pod nazwą: "miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego KOSZALIŃSKA-JEZIORNA w Miastku", wykonanym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1.000.

**§ 4.** Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu - załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji (zapisanych w planie) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - załącznik nr 3.

**§ 5. 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 1,5 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 odpowiednio symbole ustaleń uchwały.

**Rozdział 2**

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

**§ 6.** 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1P, 3P, 4P i 5P przeznacza się na cele techniczno-produkcyjne: zabudowę obiektami produkcyjnymi, składami i magazynami, a także obiektami usługowymi, szczególnie o charakterze technicznym, z dopuszczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Zagospodarowanie terenu 1P wiąże się z przebudową dotychczasowego wykorzystania nieruchomości, której część przeznaczana jest w planie na poszerzenie pasa drogowego 8KDG.

3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2C przeznacza się na kotłownię rejonową o mocy nominalnej nie wyższej niż 15 MW jako funkcję podstawową, z możliwością zamiany na funkcję ustaloną dla terenów oznaczonych symbolem P. Maksymalne zapotrzebowanie powierzchni dla kotłowni może wymagać przyłączenia na ten cel terenu 3P. W przypadku zastosowania technologii wymagającej mniejszego terenu niż ustalony, zbędna część terenu może być wykorzystana na funkcje ustalone dla terenów P. W przypadku podziału terenu powinien zostać wydzielony odpowiedni odcinek drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu linią podziału wewnętrznego. Realizacja kotłowni wymaga budowy, w granicach terenu, zakładowej stacji transformatorowej. W granicach terenu obowiązują zasady ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, ustalone w § 10.

4. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6U/M przeznacza się na zabudowę mieszkalną jednorodzinną i usługową. W granicach terenu nie mogą powstawać nowe budynki mieszkalne. Istniejące mogą być powiększane według potrzeb z zachowaniem zasad określonych w § 8. Zagospodarowanie terenu wymaga uporządkowania funkcjonalno-przestrzennego i w zakresie infrastruktury technicznej; wszelkie zamierzenia z tym związane powinny być rozwiązywane na podstawie jednego projektu budowlanego, obejmującego całość zamierzenia. Dotyczy to szczególnie przebudowy kanalizacji z zastosowaniem lokalnej przepompowni, do której musi być zapewniony dostęp z drogi publicznej.

5. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 7ZL przeznacza się na zieleń leśną, z wykorzystaniem istniejących zadrzewień.

6. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2EE przeznacza się na budowę stacji transformatorowej, przewidzianej do obsługi terenów, szczególnie w przypadku nie realizowania kotłowni rejonowej na terenie 2C.

7. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2EE przeznacza się na potrzeby istniejącej wieżowej stacji transformatorowej,

8. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 8KDG, 9KDD, 10KDL 11KDD i 12KDD przeznacza się na drogi publiczne:

- 1) 8KDG - ulica główna w trasie ul. Jeziornej, łącznie z częścią terenu skrzyżowania z ul. Koszalińską; budowa tej drogi wymaga przebudowy skrzyżowania z drogą wojewódzką - ul. Koszalińską, przebudowy przejazdu pod linią kolejową, ograniczenia skrzyżowań z drogami dojazdowymi i likwidacji bezpośrednich zjazdów na przyległe tereny;
- 2) 9KDD - ulica dojazdowa; przewiduje się docelowe ograniczenie połączenia z 8KDG wyłącznie do prawoskrętów;
- 3) 10KDL - ulica lokalna;
- 4) 11KDD - ulica dojazdowa zapewniająca dojazd do terenu 3P, po likwidacji bezpośredniego wjazdu na ten teren z ul. Jeziornej i do drogi wewnętrznej wydzielonej z terenu 2C; oznaczone na rysunku planu rozgraniczenie orientacyjne drogi 11KDD i 8KDG oznacza możliwość jej przesunięcia według potrzeb, przy rozwiązywaniu wszystkich elementów technicznych obu dróg; połączenie z drogą 8KDG tylko w skrzyżowaniu z 10KDL i 12KDD;
- 5) 12KDD - ulica dojazdowa do terenu 1P; w przypadku wspólnego zagospodarowania (połączenia) terenu 1P i 2C lub jego części, ulica może być zlikwidowana, może zmienić przebieg, z zachowaniem dostępu pośredniego lub bezpośredniego do skrzyżowania, jak w pkt 4.

**§ 7.** 1. Dostęp do terenów wymienionych w §6 ust. 1, 3 i 4 może odbywać się tylko zjazdami z ulic dojazdowych i lokalnej. Ustala się likwidację zjazdów bezpośrednich z terenu 8KDG.

2. Dla wszystkich terenów, w tym pasów drogowych ulic, ustala się zasadę służebności w zakresie infrastruktury technicznej.

3. Tereny mogą być dzielone, przy zapewnieniu dostępu do dróg (ulic) dojazdowych i lokalnej.

**§ 8.** 1. Zabudowa terenów powinna spełniać następujące wymogi:

- 1) wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych, o prostych formach, z dachami dwuspadowymi o symetrycznych połaciach;

- 2) nie ogranicza się form architektonicznych wynikających z potrzeb technologii, której służy zabudowa;
- 3) budynki i pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi powinny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwością prowadzonej na terenie działalności.  
2. Zagospodarowanie terenów powinno spełniać następujące wymogi:
  - 1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni terenu;
  - 2) powierzchnie biologicznie czynne powinny stanowić co najmniej 20% terenu i powinny być wykorzystane na zieleń, przede wszystkim zadrzewienia,
  - 3) ilość i rozmieszczenie miejsc do parkowania samochodów powinny zaspokajać w całości potrzeby użytkowników; nie przewiduje się miejsc do parkowania w pasach przyległych dróg publicznych.

### **Rozdział 3**

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

**§ 9.** 1. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granic terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny.

2. Wyposażenie obiektów i pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami związanymi z prowadzoną działalnością.

3. Ustala się obowiązek określenia geotechnicznych warunków posadowienia projektowanych obiektów;

**§ 10.** W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego ustala się:

- 1) wyznacza się strefę ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, oznaczony na rysunku planu obszar stanowiska archeologicznego w ewidencji organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury.
- 2) ustala się obowiązek przeprowadzenia, dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie, interwencyjnych badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego prowadzonego w trakcie realizacji inwestycji, po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany. W przypadku stwierdzenia relikwów archeologicznych ustala się konieczność przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych; zakres badań określi inwestorowi Pomorski Konserwator Zabytków w zezwoleniu.
- 3) ustala się obowiązek powiadomienia właściwej terenowo służby ochrony zabytków o przystąpieniu do prac ziemnych w strefie w terminie co najmniej dwóch tygodni przed ich rozpoczęciem.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę ze zbiorowych urządzeń wodociągowych miasta Miastka istniejącą oraz rozbudowaną siecią wodociągową w ciągach dróg publicznych.
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorowych urządzeń kanalizacyjnych miasta Miastka istniejącą oraz rozbudowaną siecią kanalizacji sanitarnej w ciągach dróg publicznych, którą spłyną na oczyszczalnię ścieków w Miastku, gdzie zostaną oczyszczone do wartości określonych w obowiązujących przepisach przed wprowadzeniem do wód powierzchniowych (rzeki Studnicy). Odprowadzenie ścieków komunalnych z terenu oznaczonego symbolem 6U/M do sieci kanalizacji sanitarnej lokalną przepompownią ścieków.
- 3) podczyszczanie ścieków przemysłowych, które nie spełniają wymagań stawianych ściekom wprowadzanym do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych na zakładowych urządzeniach oczyszczających;
- 4) odprowadzenie wód opadowych siecią kanalizacji deszczowej planowaną do wykonania w ciągach dróg publicznych, którą spłyną na urządzenia oczyszczające (położone poza granicami planu), gdzie zostaną oczyszczone do wartości określonych w obowiązujących przepisach przed wprowadzeniem do wód powierzchniowych (cieku bez nazwy, dopływu rzeki Studnicy),
- 5) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach z zaleceniem ich segregacji i wywóz przez koncesjonowane przedsiębiorstwo lub miejsce wskazane przez Urząd Miejski,
- 6) gromadzenie odpadów komunalnych w odrębnych pojemnikach lub kontenerach i ich wywóz przez koncesjonowane przedsiębiorstwo do najbliższych położonych miejsc, gdzie zostaną poddane odzyskowi

lub unieszkodliwione,

- 7) zaopatrzenie w ciepło z planowanej kotłowni rejonowej siecią ciepłowniczą planowaną do wykonania w granicach terenu oznaczonego symbolem 2C, wzdłuż ul. Jeziornej przez teren działek nr 17, 18/1 obrębu nr 82/2 oraz wzdłuż ul. Dworcowej przez teren działek nr 2/4, 2/3, 2/1, 15/2, 6/11, 17, 18/2, 14/12 obrębu nr 83/3 lub z indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących do przygotowania energii cieplnej paliwa tzw. ekologiczne (olej opałowy lekki, gaz płynny, gaz ziemny itp.) lub biomasę.
- 8) zaopatrzenie w gaz ziemny siecią średniego ciśnienia, planowaną do wykonania w ciągach dróg publicznych, wyprowadzoną ze stacji redukcyjno-pomiarowej I° planowanej do wykonania w rejonie kotłowni rejonowej KR1. Źródłem gazu będzie planowany gazociąg wysokiego ciśnienia Biały Bór - Miastko.

2. W zakresie elektroenergetyki ustala się:

- 1) adaptację, z niezbędnymi zmianami, istniejącego w obszarze planu układu zasilania w moc i energię elektryczną,
- 2) uzupełnienie układu w oparciu o rozbudowę linii kablowych średniego napięcia, budowę nowych stacji transformatorowych zakładowych według potrzeb oraz na wydzielonym terenie 2EE,
- 3) przeznaczenie do przebudowy na kablową napowietrzną linię średniego napięcia 15kV nr 432 na odcinku kolizji z zagospodarowaniem terenu 5P i 8KDG,
- 4) zaopatrzenie odbiorów i oświetlenia ulicznego liniami kablowymi niskiego napięcia
- 5) Wszystkie istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, poza niespełniającymi wymagań technicznych i bezpieczeństwa oraz kolidującymi z planowanym przeznaczeniem terenu, mogą być zachowane w istniejących przebiegach, a także mogą być przebudowywane i przenoszone wg potrzeb, ze szczególnym uwzględnieniem potrzeby porządkowania sieci w pasach drogowych ulic.

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

- 1) wskazanie przyległej ulic Jeziornej i Koszalińskiej jako dróg 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, wyposażonego w agregat prądotwórczy,
- 3) projektowanie oświetlenia zewnętrznego i wewnętrznego obiektów w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie ich do potrzeb obrony cywilnej.

## **Rozdział 4**

### **Postanowienia końcowe**

**§ 13.** Na cele nierolnicze i nieleśne, wymienione w § 6 przeznacza się grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego: Bp-RzVI 0,2150 ha, B-RVI 0,1529 ha, B-RzVI 0,1939 ha i RVI 0,0184 ha, o łącznej powierzchni 0,5802 ha oraz grunt leśny LsV o powierzchni 0,1098 ha.

**§ 14.** Ustala się stawkę, w wysokości 30%, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem i utworzonych na podstawie planu.

**§ 15.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miastka.

**§ 16.** Uchwała wchodzi w życie w 30 dni od daty opublikowania jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

## **ZAŁĄCZNIKI**

### **ZAŁĄCZNIK Nr 1**

#### **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KOSZALIŃSKA - JEZIORNA (grafikę pominięto)**

### **ZAŁĄCZNIK Nr 3**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.**

W związku z realizacją uchwalonego planu miejscowego Koszalińska - Jeziorna wiąże się wykonanie inwestycji wynikających z ustaleń planu z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy tj. budowa dróg dojazdowych wraz z uzbrojeniem w podstawowe media i przebudowa oświetlenia ulicznego.

1. Budowa nowych dróg dojazdowych zakres inwestycji zależy od sposobu podziału i sprzedaży terenów, które mają być obsługiwane przez te drogi. Minimalna długość dróg do wykonania wyniesie ok. 60 m. maksymalna ok. 240 m. i odpowiednio do ich długości budowa uzbrojenia.
2. Budowa nowego uzbrojenia będzie wiązała się tylko z ewentualną budową drogi dojazdowej na odcinku ok. 170 m., co również uzależnione będzie od sposobu podziału nieruchomości.
3. Ewentualna przebudowa oświetlenia ulicznego i budowa oświetlenia na nowych odcinkach dróg dojazdowych stosownie do ich długości.

Wyżej opisane inwestycje finansowane będą ze środków własnych gminy oraz funduszy pozyskanych