

Pomor.04.144.2556

**UCHWAŁA Nr 55/IV/2004
Rady Miejskiej w Miastku**

z dnia 9 lipca 2004 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przemysłowego "Błoga Góra" w Wałdowie

(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 art. 3 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 uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przemysłowego "Błoga Góra" w Wałdowie, zwany dalej "planem" dla obszaru, którego granice oznaczone są na rysunku planu.

§ 2. Celem planu jest przeznaczenie działki nr 293/1 w Wałdowie na potrzeby rozwoju zakładu przemysłowego w Wałdowie, z ustaleniem zasad zagospodarowania terenu, kształtowania zabudowy, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji oraz 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 Błoga Góra w Wałdowie", 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. Tereny zostały rozgraniczone:

- 1) liniami rozgraniczającymi obowiązującymi (liniami ciągłymi), z odniesieniem do ust. 1 i 2 oraz
 - 2) liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi (liniami przerywanymi), które oznaczają możliwość przesunięć granic terenów, pod warunkiem nieprzekraczania wielkości powierzchni gruntów kl. IV, wymienionych w § 13.
4. Symbolom umieszczonym na rysunku planu odpowiadają odpowiednio symbole ustaleń uchwały.

Rozdział 2

Ustalenia w zakresie przeznaczenia terenu, zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy

§ 6. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem "P" przeznacza się na zagospodarowanie przemysłowe, produkcyjne i w uzupełnieniu - usługowe.

2. Zabudowa terenu powinna spełniać następujące wymogi:

- 1) zabudowa jednokondygnacyjna, o prostych formach, z dachami dwuspadowymi o symetrycznych połaciach;
- 2) nie ogranicza się form architektonicznych wynikających z potrzeb technologii, której służy zabudowa,
- 3) kolorystyka zabudowy nie powinna mocno kontrastować z zielenią najbliższego krajobrazu; zalecane kolory łagodne, stonowane.

3. Zagospodarowanie terenu 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, z użyciem gatunków właściwych dla lokalnego krajobrazu;
- 3) pas terenu przed nieprzekraczalną linią zabudowy powinien być obsadzony drzewami, z uwzględnieniem ochrony istniejącej linii elektroenergetycznej;
- 4) ilość i rozmieszczenie miejsc do parkowania samochodów powinny zaspokajać w całości potrzeby użytkowników; nie przewiduje się miejsc do parkowania w pasie przyległej drogi publicznej;
- 5) zjazd na teren z drogi publicznej KP powinien być wybudowany w osi istniejącego zjazdu na teren zakładu położonego po przeciwnej stronie drogi KP.

4. Teren może być podzielony na części niezależne pod względem funkcjonalnym.

§ 7. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem "P/R" przeznacza się na zaplecze elektroenergetyczne istniejącego i planowanego zagospodarowania przemysłowego, z zachowaniem funkcji rolnej powierzchni zbędnej dla tego zaplecza.

2. Na urządzenia elektroenergetyczne składa się 6 elektrowni wiatrowych, sieć kablowa oraz stacja transformatorowa zlokalizowana w granicach terenu P.

3. Elektrownie wiatrowe powinny spełniać następujące wymogi:

- 1) wysokość konstrukcji - od podstawy wieży do osi wirnika - nie powinna przekraczać ok. 30 - 33 m,
- 2) konstrukcja wieży rurowa,
- 3) usytuowanie zgodnie z symbolami graficznymi rysunku planu; ewentualna korekta usytuowania, wynikająca z warunków posadowienia i uwarunkowań technologicznych nie może spowodować przekroczenia wielkości powierzchni gleb kl. IV ustalonych w § 14, a także nie może naruszyć pasa terenu przyjezdnego o szerokości 250 m,
- 4) drogi dojazdowe do elektrowni o szerokości 3 m i place techniczno-manewrowe o powierzchni do 250 m² przy każdej elektrowni mogą posiadać nawierzchnie gruntowe ulepszone.

4. Powierzchnie terenu nie wymagające zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze pozostają w wykorzystaniu rolniczym, bez prawa zabudowy związanej ze stałym pobytym ludzi.

5. Teren nie podlega podziałowi.

§ 8. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem "ZP" przeznacza się na zieleń parkowo-izolacyjną.

2. Pas o szerokości do 10 m na całej długości terenu przyległy do drogi powiatowej przeznaczony jest na infrastrukturę techniczną, w tym: istniejący kabel telekomunikacyjny i kolektor sanitarny. Do pasa tego może być także przesunięta i ew. skablowana istniejąca linia elektroenergetyczna. Na pozostałym terenie zadrzewienie; należy stosować gatunki rodzime, właściwe dla lokalnego krajobrazu.

3. W najniższej części terenu ZP zbiornik retencyjno - filtracyjny na oczyszczone wody opadowe z terenu P.

4. Przez teren prowadzi połączenie komunikacyjne, o którym mowa w § 6 ust. 3 pkt 5.

5. Teren może podlegać podziałowi z wydzieleniem działek pasa technicznego i zbiornika retencyjnego.

§ 9. Teren "KP" przeznacza się na poszerzenie pasa drogowego drogi powiatowej.

§ 10. Dla zainwestowania kubaturowego oraz elektrowni przed uzyskaniem pozwolenia na budowę

wymagane jest sporządzenie badań geotechnicznych dla określenia warunków posadowienia.

§ 11. Wprowadza się obowiązek opracowania projektu zagospodarowania dla całego obszaru planu.

Rozdział 3

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

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

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

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z zakładowego ujęcia wody zakładu przemysłu drzewnego położonego po przeciwnej stronie drogi powiatowej rozbudowaną siecią wodociągową. Jako rozwiązanie alternatywne dopuszcza się zaopatrzenie w wodę planowanego zainwestowania z wiejskich urządzeń wodociągowych.
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych do kolektora sanitarnego przebiegającego wzdłuż drogi powiatowej i dalej wiejską siecią kanalizacyjną na oczyszczalnię ścieków wsi Wałdowo. Do czasu realizacji wiejskiego systemu kanalizacyjnego odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiornika bezodpływowego istniejącego zakładu drzewnego, położonego po przeciwnej stronie drogi powiatowej.
- 3) odprowadzenie wód opadowych z terenu przemysłowego lokalną siecią kanalizacji sanitarnej na urządzenia oczyszczające przewidziane do realizacji w jego granicach. Po oczyszczeniu ścieki deszczowe odprowadzić do zbiornika retencyjno- filtracyjnego o powierzchni około 800 m³ położonego w najniższej części terenu ZP
- 4) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach i ich wywóz przez koncesjonowane przedsiębiorstwo lub miejsce wskazane przez Urząd Gminy.
- 5) gromadzenie odpadów innych niż komunalne w odrębnych pojemnikach lub kontenerach i ich wywóz do najbliższych położonych miejsc, gdzie zostaną poddane odzyskowi lub unieszkodliwione.
- 6) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych urządzeń grzewczych wykorzystujących do przygotowania energii cieplnej paliwa tzw. ekologiczne: olej opalowy, gaz płynny, biomasę lub energię elektryczną np. z elektrowni wiatrowych.
- 7) Zaopatrzenie w energię elektryczną z własnych elektrowni oraz z istniejącej sieci i urządzeń.
- 8) do dalszej eksploatacji przeznaczają się przebiegający wzdłuż drogi powiatowej kabel telekomunikacyjny.
- 9) wszystkie istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej mogą być przebudowywane i przenoszone, ze szczególnym uwzględnieniem wykorzystania ustalanego w terenie ZP pasa technicznego.

§ 14. W zakresie wymagań obrony cywilnej ustala się:

- 1) Wskazanie przyległej drogi powiatowej (KP) 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 wiejskiego ujęcia wody w Wałdowie.
- 3) Projektowanie oświetlenia zewnętrznego i wewnętrznego obiektów w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie ich do potrzeb obrony cywilnej.

Rozdział 4

Postanowienia końcowe

§ 15. Na cele nierolnicze i nieleśne, wymienione w § 6 i 7 przeznaczają się grunty rolne kl. R IVa - 0,64

ha i kl. R IVb - 0,33 ha oraz kl. R V - 4,73 ha, o łącznej powierzchni 5,70 ha, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego.

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

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miastka.

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

ZAŁĄCZNIK Nr 1

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
BŁOGA GÓRA W WAŁDOWIE
(grafikę pominięto)**