

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 stanowią 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 rozszerzeniem 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 warunkiem 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 budowie 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.