

Pomor.03.55.869

**UCHWAŁA Nr 2/IV/2003
Rady Miasta i Gminy Miasto**

z dnia 24 stycznia 2003 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usługowo mieszkalnego przy ul. Małopolskiej w Miastku.

(Gdańsk, dnia 18 kwietnia 2003 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) 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.), Rada Miasta i Gminy Miastko uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej "planem", będący zmianą 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. U. 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 umożliwienie uregulowań terenowo-prawnych dla istniejącego i utrwalonego już użytkowania terenu przez przeznaczenie wymienionego w § 1 obszaru 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 ustaleń graficznych, na rysunku planu, pod nazwą: "miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Małopolska", 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. Granicą obszaru objętego planem jest ciąg linii rozgraniczających, obwiedzionych na zewnątrz obszaru przerywaną linią grubości 4 mm.

4. Symbolom umieszczonym na rysunku planu odpowiadają odpowiednio symbole ustaleń uchwały.

Rozdział 2

Ustalenia w zakresie przeznaczenia terenu, zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy

§ 5. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem "UM" przeznaczony jest na zagospodarowanie usługowo-mieszkaniowe i produkcyjne.

2. Funkcja mieszkaniowa stanowi funkcję towarzyszącą działalności gospodarczej, usługowej i produkcyjnej.

3. Planowana zabudowa nie może przekraczać powierzchni wyznaczonej od strony ulic przez linię oznaczoną na rysunku planu jako "nieprzekraczalna linia zabudowy" oraz przez odległość od granicy obszaru kolejowego wynoszącą 10 m i odległość od skrajnego toru kolejowego wynoszącą 20 m.

4. Zabudowa istniejąca, niespełniająca wymogów ustalanych w ust. 3, nie może być nadbudowywana i rozbudowywana w obrysach wykraczających poza dopuszczoną w ust. 4 powierzchnię zabudowy. Wyjątek stanowi jedynie, możliwość zmiany konstrukcji i kształtu dachu z użytkowym wykorzystaniem poddasza. W przypadku rozbiórki budynków lub ich części, wykraczających poza dopuszczoną powierzchnię zabudowy, zwolnione powierzchnie nie mogą być ponownie zabudowane. Zasada ta dotyczy także części zabudowy wykraczającej przed nieprzekraczalną linię zabudowy.

5. Dopuszcza się zabudowę o wysokości ścian zewnętrznych do 8 m nad poziomem terenu. Wysokość ta może być zwiększona o dachy, które powinny mieć połacie symetryczne o kącie nachylenia nie przekraczającym 40°.

6. 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 kilku połączonych funkcjonalnie nieruchomości.

7. Wjazdy na teren "UM", przy przebudowie istniejących i tworzeniu nowych, powinny odpowiadać wymogom przepisów dotyczących warunków technicznych zjazdów na ulicę kategorii "L"; poza ilością istniejących, dopuszcza się dodatkowo dwa zjazdy; ewentualne zwiększenie ich ilości wymaga uzyskania zgody zarządcy drogi.

8. Roboty ziemne, nie będące inwestycjami kolejowymi, mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego; wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządem kolei.

9. Drzewa lub krzewy mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego.

10. Dla zainwestowania kubaturowego na etapie projektu budowlanego wymagane jest sporządzenie szczegółowych badań geotechnicznych.

§ 6. 1. Teren oznaczony symbolem "KL" przeznaczają się na ulicę lokalną. Ze względu na brak możliwości poprawienia warunków przestrzennych ulicy dopuszcza się ograniczenie jej funkcji do ruchu jednokierunkowego.

2. Teren oznaczony symbolem "KZ" przeznaczają się na uzupełnienie pasa drogowego ulicy zbiorczej. Wyklucza się możliwość wjazdów na teren "UM", w tym także z narożnika tego terenu w skrzyżowaniu ulic "KZ" i "KL".

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. Obiekty i pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi należy wyposażyć w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami związanymi z prowadzoną działalnością oraz związanymi z ruchem kolejowym.

4. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granic terenu do którego właściciel posiada tytuł prawny.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskich zbiorowych urządzeń wodociągowych siecią wodociągową przebiegającą w ul. Małopolskiej (teren KL),
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorowych urządzeń kanalizacji sanitarnej, siecią

- przebiegającą w ul. Małopolskiej,
- 3) odprowadzenie ścieków deszczowych z nawierzchni trwałych dróg, parkingów, placów manewrowych oraz dachów do wód powierzchniowych (położonych poza planem) siecią kanalizacji deszczowej w ul. Małopolskiej; wody opadowe przed wprowadzeniem do odbiornika należy oczyścić do wartości określonych w obowiązujących przepisach,
 - 4) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, z wywożeniem na wysypisko gminne.
 - 5) gromadzenie pozostałych grup odpadów w odrębnych pojemnikach i wywóz w sposób i miejsce uzgodnione z Burmistrzem Miasta i Gminy,
 - 6) zaopatrzenie w ciepło z kotłowni lokalnych z wykorzystaniem do spalania paliw tzw. ekologicznych lub energii odnawialnej, z wyłączeniem energii wiatru,
 - 7) zaopatrzenie w gaz ziemny siecią gazową z ul. Małopolskiej; do czasu realizacji sieci gazowej wykorzystywanie gazu płynnego,
 - 8) wyposażenie obszaru w sieć telekomunikacyjną skanalizowaną,
 - 9) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci przebiegającej w ul. Małopolskiej,
 - 10) istniejące uzbrojenie terenu pozostawia się do dalszej eksploatacji; w miejscach kolidujących z planowaną zabudową należy je przebudować i dostosować do planowanego zainwestowania kubaturowego.

§ 9. W zakresie wymagań obrony cywilnej ustala się:

- 1) wskazanie ulicy Małopolskiej (KL), mającej połączenia z drogami zewnętrznymi, krajową i powiatową 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.

Rozdział 3

Postanowienia końcowe

§ 10. Dla obszaru objętego planem tracą moc się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania miasta Miastka, dla terenu wymienionego w § 1 uchwały.

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

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Miastko.

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