

MIROŚLAWIEC

**Zmiana miejscowego planu ogólnego
zagospodarowania przestrzennego**

REJON UL. WOLNOŚCI

Integralną część planu stanowią:

- uchwała Nr XXVI/152/01 Rady Gminy i Miasta w Mirosławcu z dnia 29.11.2001 ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego Nr z dnia
- rysunek zmiany planu w skali 1 : 500, stanowiący załącznik do uchwały.

PRZEWODNICĄCY RADY

Emil Kweclich

Projekt zmiany planu opracowała:

mgr inż. arch.

Tomira Łęska – Oleszak

nr ewid. upr. 250/88

T. Łęska-Oleszak
arch. Tomira Łęska-Oleszak
PROJEKTANT PLANÓW
MIEJSCOWYCH
nr ewid. upr. 250/88

UCHWAŁA NR XXVI/152/2001
Rady Gminy i Miasta w Mirosławcu
z dnia 29 listopada 2001 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania
przestrzennego miasta w rejonie ul. Wolności.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz.74; 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; z 2000 r. Nr 26, poz.306; Nr 48, poz.552; Nr 62, poz.718; Nr 88, poz.985; Nr 91, poz.1009; Nr 95, poz.1041; i z 2001r Nr 45, poz.497) oraz art. 8 ust. 1 i 2 i art. 26 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz.139; Nr 41, poz.412; Nr 111, poz.1279 i z 2000 r. Nr 12, poz.136; Nr 109, poz.1157; Nr 120, poz.1268 i z 2001 r. Nr 14, poz.124 i Nr 100 poz. 1085), a także uchwałą Nr XIV/81/96 Rady Gminy i Miasta w Mirosławcu z dnia 24 kwietnia 1996 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Mirosławca, Rada Gminy i Miasta w Mirosławcu uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Mirosławca, uchwalonego uchwałą Nr III/12/88 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Mirosławcu z dnia 18 listopada 1988r.podtrzymanego Uchwałą Nr VI/37/90 Rady Gminy i Miasta Mirosławiec z dnia 19 grudnia 1990r. w sprawie wykazu aktów prawa miejscowego obowiązujących na terenie gminy Mirosławiec,wydanych przed dniem 27 maja 1990r . (Dz.Urz.Woj.Pińskiego Nr 4 ,poz.27 z 15.04.1991r., zwaną dalej zmianą planu .
2. Zmiana planu obejmuje obszar działek budowlanych nr 457÷460, 467÷471 o łącznej powierzchni 0,6332 ha, oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1:500, zwanym dalej rysunkiem, który stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2

Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny mieszkaniowo-usługowe, oznaczenie na rysunku - Mu,
- 2) tereny usług, oznaczenie na rysunku - U,
- 3) tereny pieszo-jezdne komunikacji publicznej i miejsc postojowych, oznaczenie na rysunku - K 1,
- 4) tereny kołowej komunikacji publicznej, oznaczenie na rysunku - K 2,

- 5) tereny publicznych przejść pieszych, oznaczenie na rysunku - K 3,
- 6) tereny pieszo-jezdne komunikacji prywatnej, mogącej stanowić współwłasność użytkowników lub drogę służebną, oznaczenie na rysunku - K 4,
- 7) pozostałe tereny, stanowiące poszerzenie pasa drogowego ul. Wolności.

§ 3

Ustala się następujące zasady rozgraniczania terenów, o których mowa w § 2:

- 1) linie rozgraniczające przestrzeń publiczną stanowią rozgraniczenia obowiązujące,
- 2) minimalna ilość działek budowlanych może wynosić osiem przy zachowaniu następującej zasady łączenia terenów oznaczonych, na rysunku, cyframi:
 - a) 1 i 2,
 - b) 3 i 4,
- 3) maksymalna ilość działek może wynosić jedenaście; z prawem do podziału terenu oznaczonego, na rysunku, cyframi 6 i 7 – na cztery działki budowlane,
- 4) teren oznaczony, na rysunku, cyfrą 1 może być włączony do jednej z sąsiednich działek.

§ 4

1. Dla terenów mieszkaniowo-usługowych (Mu) ustala się zabudowę tworzącą pierzeję ul. Wolności z usługami w parterze budynków.
2. Budynki zlokalizowane wzdłuż ul. Wolności muszą spełniać następujące warunki:
 - 1) budynek, zlokalizowany na działce oznaczonej, na rysunku, cyfrą 2, musi posiadać rzędną okapu – 114,99 m npm oraz kalenicy – 120,50 m npm, takie same jak w istniejącym budynku Nr 19,
 - 2) budynek, zlokalizowany na działce oznaczonej, na rysunku, cyfrą 8, w części bryły graniczącej z przejściem pieszym musi posiadać rzędną okapu – 117,98 m npm i kalenicy – 122,43 m npm, takie same jak w istniejącym budynku Nr 5,
 - 3) budynek, zlokalizowany na działce oznaczonej, na rysunku, cyfrą 7, musi posiadać taką samą wysokość kalenicy jak istniejący budynek Nr 5, tzn. rzedną – 122,43m npm,
 - 4) budynki, zlokalizowane na działkach oznaczonych, na rysunku, cyframi 5 i 6, muszą posiadać jednakową wysokość kalenicy, nie wyższą niż 122,43 m npm lecz wyższą niż 120,50 m npm,
 - 5) budynki, zlokalizowane na działkach oznaczonych, na rysunku, cyframi 3 i 4, mogą posiadać wysokość kalenicy nie niższą niż 120,50 m npm i nie wyższą niż 122,43 m npm.

3. W każdym budynku zlokalizowanym wzdłuż ul. Wolności, partie wejściowe winny być usytuowane na poziomie terenu oraz mieć zapewniony dostęp na teren działki w formie przejścia bramowego lub klatki przelotowej. Przejścia oznaczono, na rysunku, symbolem literowym „P”.
4. Poziom posadowienia parteru winien być dostosowany do rzędnej chodnika w ulicy Wolności i wynosić nie więcej niż:
 - 1) dla działki oznaczonej, na rysunku cyfrą 2 – 111,61 m npm,
 - 2) dla działki oznaczonej, na rysunku cyfrą 3 – 111,62 m npm,
 - 3) dla działki oznaczonej, na rysunku cyfrą 4 – 111,65 m npm,
 - 4) dla działki oznaczonej, na rysunku cyfrą 5 – 111,67 m npm,
 - 5) dla działki oznaczonej, na rysunku cyfrą 6 – 111,73 m npm,
 - 6) dla działki oznaczonej, na rysunku cyfrą 7 – 111,75 m npm,
 - 7) dla działki oznaczonej, na rysunku cyfrą 8 – 111,75 m npm.
5. Budynki zlokalizowane na działkach oznaczonych, na rysunku, cyframi 5 i 6 winny posiadać narożnikowe kształtowanie bryły budynku od strony ciągu pieszego i akcent urbanistyczny wyrażony w formie lub detalu architektonicznym.
6. Budynek zlokalizowany na działce oznaczonej, na rysunku, cyfrą 8 winien w formie i detalu nawiązywać do istniejącego budynku przy ul. Wolności 5.
7. Każdy z zespołów budynków na działkach oznaczonych, na rysunku, cyframi 2÷5 i 6÷8 musi posiadać jednorodne materiałowo pokrycie dachówkowe, z wyłączeniem papy dachówkowej, oraz jednakowy kolor pokrycia w obydwu zespołach tworzących pierzeję ulicy.
8. We wszystkich budynkach tworzących pierzeję ulicy Wolności ustala się zakaz stosowania, w północnej połaci dachowej - okien połaciowych, a w elewacji – okien z niesymetrycznym podziałem.
9. Usługi lokalizowane w budynkach winny mieć charakter usług konsumpcyjnych, głównie z zakresu handlu detalicznego, usług bytowych np. fryzjerstwo, zegarmistrzostwo itp.
10. Dopuszcza się lokalizowanie budynków tylko usługowych, pod warunkiem zachowania formy architektonicznej zgodnej z niniejszą uchwałą.
11. Na działkach oznaczonych, na rysunku, cyframi 2, 3, 4, 5, i 6 dopuszcza się sytuowanie garaży, w miejscach oznaczonych na rysunku literą „g”.
12. Na działkach oznaczonych, na rysunku, 7 i 8 dopuszcza się usytuowanie jednokondygnacyjnych budynków usługowych z dachem stromym, o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30⁰, równym dla całej pierzei kształtującej zabudowę wzdłuż komunikacji kołowej oznaczonej K 2, w tym również garaży.

13. Na wszystkich działkach dopuszcza się zabudowanie maksymalnie 50% powierzchni działki.
14. Dla działki oznaczonej, na rysunku, cyfrą 9 ustala się zakaz jakiegokolwiek nowej zabudowy. Istniejące budynki mogą być modernizowane z przeznaczeniem na funkcje zgodne z niniejszą uchwałą, pod warunkiem zmniejszenia ich powierzchni zabudowy. W parterze budynku mieszkalnego wskazane jest zlokalizowanie usług, pod warunkiem zachowania formy zewnętrznej piętra i poddasza.
15. Ustalona linia rozgraniczająca ul. Wolności, z zastrzeżeniem ust. 16, stanowi obowiązującą linię zabudowy. W pasie drogowym ul. Wolności mogą być zrealizowane tylko okapy budynków.
16. Dla działki oznaczonej, na rysunku, cyfrą 5 obowiązuje linia zabudowy, oznaczona na rysunku, odsunięta 2,0 m od linii rozgraniczającej ul. Wolności. Poza obowiązującą linią, w pasie 2,0 m, mogą znajdować się okapy, zadaszenia, ryzality, wykusze i niezabudowane stopnie.
17. Na wszystkich działkach mieszkaniowo-usługowych ustala się zakaz prowadzenia działalności produkcyjnej zwyczajowo nie umieszczanej w budynkach mieszkalnych, np. warsztaty mechaniczne, obsługi samochodów itp.

§ 5

1. Dla terenów usługowych (U) ustala się, na każdej działce budowlanej, lokalizację jednego budynku usługowego, z prawem do usytuowania również funkcji mieszkalnej.
2. Budynki, o których mowa w ust. 1 mogą mieć wysokość III kondygnacji, w tym poddasze użytkowe o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 35°.
3. Budynki, o których mowa w ust. 1 mogą być przeznaczone na funkcje usługowe, w tym również produkcyjne, np. krawiectwo.

§ 6

1. Obsługę komunikacyjną terenu zapewnia droga publiczna łącząca ul. Wolności z ul. Zamkową obejmująca teren pieszo-jezdny, bez wyodrębnionej jezdni, oznaczony na rysunku -K1 oraz teren komunikacji kołowej z przekrojem ulicznym, oznaczony na rysunku -K2.
2. Dla terenu pieszo-jezdnego (K1), ustala się następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) zakaz wprowadzania przekroju ulicznego i różnicowania poziomów na całej przestrzeni, poprzez uskoki terenu, schody itp.,
 - 2) zróżnicowanie funkcji nawierzchni (piesza, jezdna, postój), poprzez zastosowanie innego materiału lub koloru nawierzchni,
 - 3) wprowadzenie niskich form małej architektury i parkowych lamp oświetleniowych, z zachowaniem nie utrudnionego przejazdu do terenu K2 i miejsc postojowych oznaczonych, na rysunku, symbolem literowym -„mp”.

3. Dla terenu komunikacji kołowej (K2) ustala się jezdnię o dwóch pasach ruchu i szerokości 6,0m oraz linie rozgraniczające 10,0-12,0m, zgodnie z wymiarami oznaczonymi na rysunku.

§ 7

Obowiązują oznaczone na rysunku:

- 1) linie podziału obowiązujące, oznaczone na rysunku linią ciągłą,
- 2) linie podziału obowiązujące, oznaczone na rysunku linią przerywaną, jako podziały dopuszczalne, wynikające z ustaleń § 3 pkt 2 i 4,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) obowiązujące linie zabudowy.

§ 8

1. Dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się uzbrojenie techniczne z sieci miejskich, w zakresie:
 - 1) zaopatrzenia w wodę,
 - 2) zasilania elektroenergetycznego,
 - 3) telekomunikacji,
 - 4) odprowadzenia wód opadowych,
 - 5) odprowadzenia ścieków sanitarnych.
2. Uzbrojenie techniczne, o którym mowa w ust.1 pkt 1, 2, 3, 4, zapewniają sieci zlokalizowane w pasie drogowym ul. Wolności.
3. Odprowadzenie ścieków sanitarnych zapewnia kolektor Ø200, zlokalizowany w pasie drogi publicznej, oznaczonej na rysunku K1 i K2.
4. Usuwanie odpadów zapewnia miejski system gromadzenia odpadów.
5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się indywidualne systemy grzewcze, z wyłączeniem kotłowni węglowych oraz paliw i urządzeń do ich spalania, które nie spełniają warunków ochrony środowiska.
6. Tereny komunikacji, o których mowa w § 2 pkt 3, 4, 5, 6 i 7, stanowią przestrzeń dla realizacji uzbrojenia technicznego.
7. Awaryjne zaopatrzenie ludności w wodę pitną wg programu funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych dla miasta Mirosławca.

§ 9

Ustala się stawkę 0 % służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, których wartość wzrosła na podstawie niniejszej ustawy.

§ 10

Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych - RVIb, o pow. 0,0676 ha oraz RV - 0,0705 ha, na cele określone w niniejszej uchwale.

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta w Mirosławcu.

§ 12

Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Mirosławiec uchwalonego uchwałą Nr III/12/88 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Mirosławcu z dnia 18 listopada 1988 r. (Dz.Urz. Woj. Piłskiego Nr 3 z 20.I.1989 r.), podtrzymanego Uchwałą Nr VI/37/90 Rady Gminy i Miasta Mirosławiec z dnia 19 grudnia 1990r. w sprawie wykazu aktów prawa miejscowego obowiązujących na terenie gminy Mirosławiec, wydanych przed dniem 27 maja 1990r. (Dz.Urz.Woj.Piłskiego Nr 4 poz.27 z 15.04.1991r

§ 13

Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Emil Kweclich