UCHWAŁA NR IX/74/2013
RADY MIEJSKIEJ W MIASTKU

z dnia 20 września 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego RONDO

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 2013r. Nr 594 ze zmianami: Dz. U. z 2013 poz. 645); art. 20 ust.1, art. 27, art. 29, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zmianami: Dz. U. z 2012 poz. 951, poz. 1445; Dz. U. z 2013 poz. 21, poz. 405); oraz uchwały nr 74/V/2007 Rady Miejskiej w Miastku z dnia 28 września 2007 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. "Armii Krajowej - Chrobrego, Rada Miejska w Miastku po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miastko, uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej "planem", stanowiący zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Armii Krajowej-Chrobrego", w obszarze, którego granice oznaczone są na rysunku planu.

2. Plan wyrażony jest w formie ustaleń stanowiących treść uchwały oraz w formie ustaleń graficznych, na rysunku planu pod nazwą: „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego RONDO", wykonanym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500.

3. 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.

§ 2. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- granice obszaru objętego planem,

- linie rozgraniczające tereny,

- przeznaczenia terenów określone symbolami, którym odpowiadają symbole ustaleń uchwały,

- linie zabudowy obowiązujące,

- nieprzekraczalne powierzchnie zabudowy;pozostałe oznaczenia mają charakter informujący.

2. Ustalenia rysunku planu określone, jako orientacyjne, obowiązują w zakresie wynikającym z ustaleń szczegółowych dla terenów rozgraniczonych.

3. Ustalenia graficzne rysunku planu obowiązują w dokładności możliwej do odczytania w skali rysunku.

4. W uchwale stosowane są wyrażenia i nazwy zgodne z nazewnictwem zgodnym z przepisami prawa obowiązującego w chwili uchwalania planu, ponadto, ilekroć w uchwale jest mowa o:

- „obszarze" – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, określony w § 1 ust. 1;

- „terenach" - należy przez to rozumieć tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania, na rysunku planu oznaczone numerem pozycji w ustaleniach szczegółowych i symbolem literowym przeznaczenia, rozgraniczone liniami o grubości 1,5 mm; wiążące jest położenie osi linii rozgraniczającej; w przypadku pokrywania się linii z granicą ewidencyjną nieruchomości, miarodajny jest odpowiedni odcinek tej granicy;

- „działce" - należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną, nieruchomość gruntową powstałą z podziału wewnętrznego terenu, nieruchomość utworzoną z kilku działek, a także teren stanowiący działkę;

- „przestrzeni publicznej" - należy przez to rozumieć, w rozszerzeniu pojęcia „obszaru przestrzeni publicznej", określonego w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, każdą otwartą na widok publiczny przestrzeń, wraz z elementami zagospodarowania, w tym szczególnie zabudową, stanowiącymi ograniczenie widokowe tej przestrzeni;

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru

§ 3. Przeznaczenie terenów

W obszarze wyznacza się tereny przeznaczane na:

1) zabudowę usług, oznaczone symbolem U,

2) zabudowę usługowo-mieszkaniową oznaczone symbolem U/M,

3) zieleń parkową oznaczoną symbolem ZP,

4) tereny dróg, oznaczone symbolami DG, DD i DW, stosownie do funkcji,

5) tereny parkingów, oznaczone symbolem KP.

§ 4. Zasady kształtowania ładu przestrzennego

1. Zasady kształtowania ładu przestrzennego uwzględniają możliwość realizacji planu przez:

1) zabudowę poszczególnych terenów i działek powstałych z dokonanych podziałów wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu i zachowaniem zasad ustalanych w uchwale, na podstawie odrębnych dla każdego terenu lub działki pozwoleń na budowę;

2) zabudowę terenów w działaniach inwestycyjnych zorganizowanych, zwanych dalej „realizacjami deweloperskimi", na podstawie zagospodarowania stanowiącego interpretację rysunku planu, zgodnie z zasadami ustalanymi w ust. 2 i 3.

2. Realizacjami deweloperskimi może być objęta część terenu lub tylko teren w całości (odpowiednio do ustaleń szczegółowych dla danego terenu), a także kilka terenów łącznie.

3. W przypadku objęcia realizacją deweloperską terenów otaczających teren drogi wewnętrznej lub przejścia pieszego w projekcie zagospodarowania drogi te mogą zmienić położenie z zachowaniem ich funkcjonalności także dla terenów poza granicami obszaru.

§ 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Ustala się, że wszystkie elementy zagospodarowania, jak i każda zabudowa i jej części, także realizowane na terenach prywatnych i zamkniętych, widoczne z miejsc dostępnych publicznie, mają znaczenie dla jakości przestrzeni publicznych.

2. Najważniejsze skutki dla jakości przestrzeni publicznych, wynikające z kształtowania zabudowy, zarówno formy budynków, jak i ich usytuowania, uwzględnia się w ekspozycji do dróg publicznych objętych planem i położonych poza granicami objętego nim obszaru.

3. Zakaz umieszczania reklam oraz informacji niezwiązanych z ruchem drogowym i ich konstrukcji w granicach terenów dróg publicznych, a także poza terenem drogi z wysięgnikami nad teren drogi.

4. Zakaz umieszczania na drodze lub w jej pobliżu urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzenie w błąd uczestników ruchu.

§ 6. Zasady ochrony środowiska i przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary ani obiekty podlegające ochronie z tytułu przepisów o ochronie przyrody i z tytułu przepisów o ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

2. Wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Dopuszczalny poziom hałasu na terenach oznaczonych symbolem ZP nie powinien przekraczać wartości ustalonych prawem dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

4. Uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny.

5. Obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, powinny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami związanymi z prowadzoną działalnością usługową, a także przed uciążliwością ruchu ulicznego.

6. Z powstającymi odpadami należy postępować w sposób określony w aktualnych przepisach prawa miejscowego (jak Gminny plan gospodarki odpadami, Regulamin utrzymania czystości i porządku).

7. Powierzchnie biologicznie czynne powinny być zagospodarowane zielenią.

8. W obszarze objętym planem zakazuje się:

a) wytwarzania wibracji ujemnie wpływających na zdrowie człowieka i obiekty budowlane;

b) przekraczania dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń do powietrza;

c) zrzutu do ziemi ścieków, które mogłyby zakłócić istniejącą równowagę ekologiczną najbliższego otoczenia oraz wywołać pogorszenie jakości środowiska przyrodniczego.

9. Obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem środowiska.

10. Wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac ziemnych w obrębie terenu lub usuwanie ich, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Zabudowa powinna być poprzedzana sprawdzeniem warunków geotechnicznych gruntu.

§ 7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Nie ogranicza się możliwości scalania nieruchomości w obszarze.

2. Realizacja racjonalnego zagospodarowania terenu 10U może wymagać scalenia znajdujących się w jego granicach nieruchomości.

3. Nowe podziały powinny być dokonane na podstawie rysunku planu i spełniać warunek pokrywania się granic nieruchomości z ustalonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi terenów.

4. Zasady wewnętrznych podziałów terenów określają ustalenia szczegółowe.

§ 8. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

1. Ustala się następujące możliwości zmiany funkcji zabudowy:

1) zmiana funkcji całego budynku z mieszkalnej na usługową i z usługowej na mieszkalną bez ograniczeń;

2) zmiana funkcji w parterach budynków bez ograniczeń;

3) na piętrach budynków mieszkalnych zmiana lokalu mieszkalnego na usługowy tylko pod warunkiem wydzielenia odrębnego wejścia, w tym schodów, do lokalu usługowego;

4) na piętrach budynków mieszkalnych wykonywanie usług w mieszkaniu lub w lokalu nie wydzielonym z mieszkania (wejście do usługi wejściem do mieszkania) bez ograniczeń;

5) na piętrach budynków usługowych zmiana lokalu usługowego na mieszkalny tylko pod warunkiem wydzielenia odrębnego wejścia, w tym schodów, do lokalu mieszkalnego;

2. Ustala się następujące zasady budowy, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy:

1) zachowanie odpowiednio, wyznaczonej obowiązującej i nieprzekraczalnej powierzchni zabudowy;

2) wymóg zachowania obowiązującej linii zabudowy będzie spełniony, jeśli przylegać będzie do niej co najmniej 60% długości elewacji frontowej budynku;

3) nieprzekraczalną powierzchnię zabudowy i obowiązującą linię zabudowy mogą przekraczać do 60 cm stopnie wejścia na parter budynku oraz wykusze o głębokości do 1 m i szerokości nieprzekraczającej 20% szerokości elewacji w pierzei;

4) dopuszczalna zabudowa do granic działek sąsiednich i w odległości 1,5 m od nich, jeśli nie wynika inaczej z ustaleń szczegółowych;

5) wysokość dolnej krawędzi dachu (okapu) lub krawędzi dachu płaskiego (stropodachu) do 10 m od poziomu terenu (chodnika);

6) dachy o kącie nachylenia połaci do 60^0; w przypadku dachów łamanych kąt ten dotyczy przekątnej łączącej krawędź dachu z kalenicą; w przypadku dachu kolebkowego, przekrój poprzeczny dachu nie powinien przekraczać linii półkola opisanego na podstawie dachu;

7) kalenice dachów na budynkach równolegle do obowiązujących linii zabudowy;

8) szerokość okapów nie powinna przekraczać 50 cm;

9) dopuszczalna zabudowa do granic działek sąsiednich;

10) dopuszczalna nadbudowa dróg wewnętrznych (łączenie w górnych kondygnacjach zabudowy po obu stronach drogi wewnętrznej) pod warunkiem zachowania normatywnej skrajni przejazdu;

11) ilość miejsc postojowych (parkingowych) odpowiednio: 1 miejsce na każde mieszkanie, 1 miejsce na 3 zatrudnionych w usługach, 1 miejsce na każde 30 m^2 powierzchni sprzedaży, 1 miejsce na 4 miejsca hotelowe, 1 miejsce na 4 miejsca w gastronomii; miejscem postojowym jest także miejsce w garażu;

12) nie dopuszcza się do budowy garaży jako odrębnych budynków; pomieszczenia garażowe dopuszczalne są tylko w parterach i podpiwniczeniach budynków mieszkalno-usługowych, mieszkalnych i usługowych;

§ 9. Zasady rozbudowy i budowy systemu komunikacji

1. Ustala się system obsługi drogowej obszaru, składający się z:

1) elementów układu drogowego zewnętrznego, ulicy głównej (drogi krajowej nr 20) i ulic lokalnych (dróg gminnych, ul. Chrobrego i Królowej Jadwigi), których odcinki znajdują się w granicach obszaru (01DG, 02DL);

2) elementów układu drogowego wewnętrznego obszaru, który tworzą wydzielone drogi dojazdowe (03DD, 04DD) i drogi wewnętrzne gminne (05DW i 06DW), a także drogi wewnętrzne stanowiące części obsługiwanych terenów i części nieruchomości, w szczególności w granicach terenu 10U.

2. Wyznacza się publiczne parkingi na terenach 4KP, 5KP i 11KP; ustala się także, że miejsca postojowe będą obowiązującą częścią zagospodarowania większości terenów, zgodnie z ustalanymi w planie zasadami i wskaźnikami, a także dróg dojazdowych i wewnętrznych.

3. Wyklucza się możliwość lokalizowania miejsc postojowych w granicach terenu drogi krajowej 01DG.

4. Obsługa komunikacyjna obiektów w obszarze opierać się będzie głównie o indywidualny transport samochodami osobowymi i ruch pieszy; samochody ciężarowe dopuszcza się poza drogami DZ i DL jedynie, jako zaopatrzeniowe i obsługi komunalnej.

5. Nie ogranicza się rozwiązań dla ruchu rowerowego.

§ 10. Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Dla kształtowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ustala się:

1) sytuowanie liniowych elementów infrastruktury technicznej pod ziemią, w liniach rozgraniczających dróg istniejących lub projektowanych, z wyjątkiem drogi krajowej, gdzie dopuszcza się wyłącznie przejścia poprzeczne;

2) dopuszczenie, w sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź ekonomicznymi, prowadzenia sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg, pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów szczególnych i po uzgodnieniu z właścicielami terenów, z formalno-prawnym ustaleniem zasad dostępności sieci dla jej obsługi, szczególnie w sytuacjach awaryjnych;

3) możliwość zachowania istniejących sieci infrastruktury technicznej, modernizacji i rozbudowy, a także możliwość likwidacji, w zależności od potrzeb;

4) przyłączenie nowych obiektów do sieci infrastruktury technicznej oraz usunięcie kolizji z sieciami istniejącymi;

5) zakaz odprowadzania wód opadowych z terenów przyległych drogi krajowej do systemu jej odwodnienia.

2. Dla systemu zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) utrzymanie dotychczasowego systemu zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągu komunalnego miasta Miastko;

2) rozbudowę sieci wodociągowej rozdzielczej z uwzględnieniem zasad ustalonych w ust. 1;

3. Dla systemów kanalizacyjnych ustala się:

1) odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorowego systemu kanalizacji sanitarnej aglomeracji Miastko zakończonej oczyszczalnią ścieków w Węgorzynku;

2) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem zasad ustalonych w ust. 1;

3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych;

4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;

5) rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem zasad ustalonych w ust. 1;

6) budowę lokalnego urządzenia do podczyszczania wód opadowych i roztopowych na terenie 11KP;

7) możliwość odprowadzania wód opadowych i roztopowych niewymagających oczyszczania na własny teren lub do ziemi;

4. Dla systemu zaopatrzenie w gaz ziemny ustala się:

1) utrzymanie dotychczasowego systemu zaopatrzenia w gaz ziemny z sieci gazociągów lokalnych miasta Miastko;

2) rozbudowę sieci gazowej średniego ciśnienia w oparciu o istniejącą sieć gazociągów położonych w obszarze planu jak i w terenach przyległych z uwzględnieniem zasad ustalonych w ust. 1;

3) zachowanie stref kontrolowanych wzdłuż sieci gazowej średniego ciśnienia, w których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu; szerokość stref kontrolowanych, zgodna z przepisami odrębnymi, powinna być uwzględniana w projektach zagospodarowania terenów inwestycji.

5. Dla zaopatrzenie w energię cieplną ustala się:

1) utrzymanie istniejącego systemu ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą i lokalną sieć gazową;

2) rozbudowę sieci ciepłowniczej z uwzględnieniem zasad ustalonych w ust. 1;

3) sukcesywne zastępowanie w indywidualnych źródłach ciepła, paliw stałych (węgla) niskoemisyjnymi lub nieemisyjnymi nośnikami energii lub ich likwidację i przyłączanie obiektów do sieci ciepłowniczej;

4) możliwość wykorzystania energii słonecznej do przygotowania ciepłej wody.

6. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną odbiorów na poszczególnych terenach z sieci i urządzeń istniejących, rozbudowanych i budowanych w obszarze;

2) zasadę prowadzenia tras linii elektroenergetycznych kablowych, w tym linii oświetlenia ulic z uwzględnieniem zasad ustalonych w ust. 1;

7. Nie ogranicza się rozwiązań w zakresie systemów telekomunikacyjnych, w tym szerokopasmowych.

8. Dla wszystkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, położonych poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych ustala się zasadę dostępu w ramach służebności na przyległych terenach.

§ 11. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej

1. Jako drogi ewakuacji w warunkach specjalnych wskazuje się drogę krajową nr 20: ul. Armii Krajowej i Szewską i drogi gminne: ul. Chrobrego, Królowej Jadwigi i Konstytucji 3 Maja, przyległe do obszaru objętego planem.

2. Dla zapewnienia zaopatrzenia ludności obszaru planu w nieskażone źródła wody pitnej, w warunkach specjalnych (okresu ograniczonych dostaw) wskazuje się studnię awaryjną na ujęciu wody przy ul. Ogrodowej.

3. Oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne obiektów projektować należy w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie ich do potrzeb obrony cywilnej.

4. Objęcie obszaru zasięgiem akustycznym syreny alarmowej umieszczonej na budynkach straży pożarnej.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów rozgraniczonych

§ 12. 1. Ustalenia dla terenu 1U/M:

1) przeznaczenie: zabudowa usługowo-mieszkaniowa; dopuszczalne przeznaczenie w całości na usługi;

2) minimalna wysokość zabudowy – co najmniej pełne dwie kondygnacje nadziemne (parter i piętro);

3) dopuszczalna przebudowa bez powiększania powierzchni zabudowy i powierzchni użytkowej;

4) dostęp z drogi 03DD, dostęp pieszy i zaopatrzeniowy także z terenu 4KP.

2. Ustalenia dla terenu 2U/M:

1) przeznaczenie: zabudowa usługowo-mieszkaniowa; dopuszczalne przeznaczenie w całości na usługi;

2) minimalna wysokość zabudowy – co najmniej pełne dwie kondygnacje nadziemne (parter i piętro); dopuszczalna zabudowa jednokondygnacyjna o wysokości dolnej krawędzi dachu co najmniej 5 m;

3) funkcja mieszkaniowa wyłącznie na piętrach i poddaszu;

4) powierzchnia między ustaloną nieprzekraczalną powierzchnią zabudowy a terenami 03U/M i 03DD może być zabudowana tarasem o wysokości równej (+/- 0,5 m) najwyższemu poziomowi drogi 03DD na długości wspólnej z nią granicy; pod tarasem może być wybudowana zagłębiona kondygnacja; powierzchnia tarasu powinna być w szczególności wykorzystana na miejsca postojowe;

5) dopuszczalny podział na 2 działki; proponowana na rysunku planu linia podziału wewnętrznego może być przesunięta do 5 m w obu kierunkach;

6) dostęp z drogi 03DD; dostęp pieszy i zaopatrzeniowy także z drogi 02DL i z terenu 4KP;

3. Ustalenia dla terenu 3U/M:

1) przeznaczenie: zabudowa usługowo-mieszkaniowa; dopuszczalne zachowanie istniejącej funkcji mieszkalnej, dopuszczalne przeznaczenie w całości na usługi;

2) dopuszczalna przebudowa i nadbudowa, bez powiększania powierzchni zabudowy;

3) dostęp z drogi 03DD;

4. Ustalenia dla terenu 4KP:

1) przeznaczenie: parking na samochody osobowe z powierzchnią pieszo-jezdną;

2) w miejscu oznaczonym na rysunku planu pas pieszo-jezdny o szerokości co najmniej 4 m;

3) dostęp konieczny jezdny i pieszy do terenu 2U/M, dopuszczalny także do terenu 1U/M;

4) wzdłuż granic z terenami 1U/M i 2U/M mogą być montowane jednotraktowe podjazdy o konstrukcji metalowej dla osób niepełnosprawnych, prowadzące do pomieszczeń w parterach budynków na tych terenach;

5) dostęp jezdny z drogi 03DD; wykluczony dostęp jezdny z dróg 01DG i 02DL; w zagospodarowaniu parkingu obowiązują ograniczniki, uniemożliwiające dostęp do tych dróg;

5. Ustalenia dla terenu 5KP:

1) przeznaczenie: parking na samochody osobowe;

2) publiczny ciąg pieszy w miejscu oznaczonym na rysunku planu;

3) wzdłuż granicy z terenem kościoła, położonego poza obszarem, może być montowany jednotraktowy podjazd o konstrukcji metalowej dla osób niepełnosprawnych, prowadzący na poziom terenu kościelnego;

4) dostęp jezdny z drogi położonej poza granicami obszaru (ul. Sikorskiego); wykluczony dostęp jezdny z dróg 01DG i 02DL; w zagospodarowaniu parkingu obowiązują ograniczniki, uniemożliwiające dostęp do tych dróg;

6. Ustalenia dla terenu 6U/M:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkalno-usługowa; dopuszczalne przeznaczenie w całości na usługi;

2) teren o trudnych warunkach posadowienia;

3) zabudowa ciągła, szeregowa (ulicowa), jednopiętrowa i dwupiętrowa w stosunku do ulicy Armii Krajowej;

4) funkcja mieszkaniowa na piętrach i poddaszu; dopuszczalna także na kondygnacjach poniżej poziomu ulicy;

5) szerokość budynków (od elewacji frontowej wzdłuż ulicy do elewacji tylnej w głębi działki) co najmniej 10 m;

6) kalenice dachów głównych równoległe do ulicy, z wyjątkiem dachu na budynku w narożniku ul. Armii Krajowej i drogi 04DD, który powinien mieć rozwiązanie indywidualne z uwzględnieniem wyróżnionej ekspozycji;

7) proponowany na rysunku planu podział wewnętrzny terenu w części nawiązuje do istniejących granic nieruchomości; dopuszczalny jest inny podział z uwzględnieniem szerokości działek co najmniej 10 m;

8) w granicach działek powinny być zapewnione miejsca postojowe co najmniej dla mieszkańców i osób zatrudnionych;

9) dostęp jezdny z dróg 04DD i 06DW; dostęp z ul. Armii Krajowej wyłącznie pieszy;

7. Ustalenia dla terenu 7U:

1) przeznaczenie: zabudowa usługowa; dopuszczalna funkcja mieszkaniowa na piętrze;

2) budynek jednopiętrowy lub dwupiętrowy;

3) dostęp z drogi 04DD;

8. Ustalenia dla terenu 8U:

1) przeznaczenie: zabudowa usługowa;

2) teren z dojściem pieszym do obiektu usługowego na terenie 10U; teren może być przyłączony do terenu 7U lub 9U i nadbudowany łącznikiem w piętrach zabudowy tych terenów, z pozostawieniem przejścia do terenu 10U, do czasu jego funkcjonowania;

3) dostęp z drogi 04DD;

9. Ustalenia dla terenu 9U:

1) przeznaczenie: zabudowa usługowa;

2) budynek jednopiętrowy lub dwupiętrowy w górnej części terenu; w niższej części terenu dopuszczalna zabudowa jednokondygnacyjna o lekkiej konstrukcji, ze względu na trudne warunki posadowienia;

3) podział wewnętrzny terenu jak proponowany na rysunku planu lub inny, z uwzględnieniem szerokości działek co najmniej 10 m;

4) dostęp z drogi 04DD;

10. 6. Ustalenia dla terenu 9ZP:

1) przeznaczenie: zieleń parkowa;

2) powierzchnia terenu może być zmniejszona na rzecz poszerzenia drogi 03DD;

3) w granicach terenu dopuszcza się budowę budynku gospodarczego o powierzchni zabudowy do 100 m^2 lub zespołu boksów gospodarczych o takiej samej łącznej powierzchni, i wysokości do 3 m;

11. Ustalenia dla terenu 10U:

1) przeznaczenie: zabudowa usługowa; dopuszczalna funkcja mieszkaniowa, jako zaplecze usług, na piętrach, a także w formie budynków mieszkalno-usługowych z lokalami usługowymi i garażami oraz innymi pomieszczeniami gospodarczymi zajmującymi co najmniej 80% powierzchni kondygnacji przyziemia;

2) zespół zabudowy tworzący w liniach rozgraniczających jedną organizację funkcjonalno-przestrzenną;

3) wysokość zabudowy do 2 pięter w stosunku do terenu 01DG, przy czym wysokość dolnej krawędzi dachu (okapu) lub krawędzi dachu płaskiego (stropodachu) nie powinna przekroczyć 10 m od poziomu terenu 01DG;

4) w zagospodarowaniu terenu ilość miejsc postojowych (parkingowych) odpowiednio: 1 miejsce na każde mieszkanie, 1 miejsce na 3 zatrudnionych w usługach, 1 miejsce na każde 30 m^2 powierzchni sprzedaży, 1 miejsce na 4 miejsca w gastronomii;

5) miejsca postojowe odkryte lub kryte, także w formie parkingów kilkupoziomowych;

6) dostęp jezdny z drogi 04DD; dostęp pieszy z 01DG, 04DD i 8U;

7) dojazd z drogi 01DG przeznaczony jest do zamknięcia po wybudowaniu drogi 04DD;

8) możliwość scalenia istniejących nieruchomości oraz zabudowy z przebudową, rozbudową i nadbudową, z zachowaniem warunków wymienionych w punktach 1 – 8, na podstawie projektu budowlanego obejmującego cały teren;

9) w przypadku niedokonania scalenia dopuszczalna jest zabudowa z przebudową, rozbudową i nadbudową na każdej z istniejących nieruchomości z zachowaniem warunków wymienionych w punktach 1 – 8, z pozostawieniem bez zmian dostępu do poszczególnych nieruchomości istniejącą drogą wewnętrzną i z zachowaniem służebności ustanowionych w granicach terenu;

12. Ustalenia dla terenu 11KP:

1) przeznaczenie: parking;

2) ze względu na niekorzystne warunki techniczno-gruntowe nie przewiduje się parkowania pojazdów ciężkich;

3) dopuszczalna budowa lekkiego parterowego pawilonu o pow. zabudowy do 100 m^2 dla obsługi parkingu;

4) dopuszczalne okresowe wykorzystanie lub trwałe przeznaczenie terenu na targowisko z lekką zabudową wiatami i innymi budowlami o lekkich konstrukcjach;

5) teren może być powiększony kosztem terenów 12ZP i 05DW;

6) dojazd z drogi 04DD i 05DW;

13. Ustalenia dla terenu 12ZP:

1) przeznaczenie: zieleń parkowa;

2) dopuszczalne różne formy zagospodarowania zielenią;

3) powierzchnia terenu może być w części lub w całości włączona do terenu 11KP;

4) dostęp z drogi 04DD, 05DW i z terenu 11KP;

14. Ustalenia dla terenu 13ZP:

1) przeznaczenie: zieleń parkowa;

2) dopuszczalne różne formy zagospodarowania zielenią;

3) dostęp z terenu 12ZP

15. Ustalenia dla terenu 01DG:

1) przeznaczenie: ulica główna;

2) położenie w ciągu drogi krajowej nr 20 z istniejącym rondem;

3) likwidacja istniejących indywidualnych zjazdów na przyległe tereny;

4) ochrona drogi ze szczególnym uwzględnieniem ustaleń § 5 ust. 3 i 4 oraz § 10 ust. 1 pkt 1 i 5;

16. Ustalenia dla terenu 02DL:

1) przeznaczenie: ulica lokalna;

2) położenie w ciągu drogi gminnej, ul. Chrobrego, z przebudową połączenia z ul. Królowej Jadwigi;

17. Ustalenia dla terenu 03DD:

1) przeznaczenie: ulica dojazdowa;

2) teren drogi może być poszerzony kosztem powierzchni terenu 9ZP;

18. Ustalenia dla terenu 04DD:

1) przeznaczenie: ulica dojazdowa;

2) teren drogi może być poszerzony kosztem powierzchni terenu 05DW;

19. Ustalenia dla terenu 05DW:

1) przeznaczenie: droga wewnętrzna;

2) powierzchnia terenu może być w części lub w całości włączona do terenu 11KP;

20. Ustalenia dla terenu 06DW:

1) przeznaczenie: droga wewnętrzna;

2) funkcja dojazdu do nieruchomości położonych na terenie 6U/M dopuszczalny dojazd do terenu 11KP;

3) nawroty z wykorzystaniem przyległych nieruchomości;

Rozdział 4.
Postanowienia końcowe

§ 13. Niniejszy plan uchyła uchwałę Nr 36/III/2002 Rady Miasta i Gminy w Miastku z dnia 19 kwietnia 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części śródmieścia Miastka p.n. „Armii Krajowej-Chrobrego" (Dz. Urz. Województwa Pomorskiego nr 62 poz. 1427 z dnia 18 września 2002 r.) w obszarze, którego granice oznaczone są na rysunku planu.

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

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miastka.

§ 16. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego. Uchwała podlega także publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Miastku
Tomasz Borowski

Uzasadnienie

1. Wyjaśnienie celu i przewidywanych skutków podjęcia uchwały.

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „RONDO" jest realizacją uchwały nr 74/V/2007 Rady Miejskiej w Miastku z dnia 28 września 2007 r. w sprawie przystąpienie do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Armii Krajowej-Chrobrego".Skutkiem uchwały będzie uporządkowanie pod względem prawnym zagospodarowania terenu objętego zmianą planu.

2. Przedstawienie aktualnego stanu faktycznego i prawnego w dziedzinie, której ma dotyczyć uchwała.

- Zmianie w części ulega obowiązujący miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Armii Krajowej-Chrobrego".

3. Wskazanie różnic między dotychczasowym, a projektowanym stanem prawnym.

- Obszar objęty planem położony jest w centrum Miastka, jest częścią większego obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pn. „Armii Krajowej-Chrobrego", który wymagał aktualizacji, ze względu na zmienione warunki rozwiązań drogowych, jak i możliwości realizacyjne wynikające ze stanu terenowo-prawnego.

4. Wskazanie źródła finansowania, jeżeli projektowana uchwała pociąga za sobą obciążenia budżetu Gminy.

- Załącznik nr 3 do uchwały