UCHWAŁA NR XXII/190/2016
RADY MIEJSKIEJ W MIASTKU

z dnia 29 kwietnia 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Ceglanego w Miastku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj.: Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), Rada Miejska w Miastku uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY WSTĘPNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XI/63/2015 Rady Miejskiej w Miastku z dnia 29 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Osiedla Ceglanego w Miastku - zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Miastka i po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miastko uchwalonego Uchwałą Nr 60/L/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. Rady Miasta i Gminy Miastko, zmienionego uchwałą Nr 54/IV/2004 Rady Miejskiej w Miastku z dnia 09 lipca 2004 r. oraz uchwałą nr VII/42/2015 Rady Miejskiej w Miastku z dnia 27 marca 2015 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Ceglanego w Miastku zwaną dalej „planem miejscowym".

2. Przedmiotem ustaleń planu miejscowego jest określenie, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, standardów zagospodarowania i zabudowy obszaru przeznaczonego pod lokalizację zabudowy usługowo-mieszkaniowej.

3. Planem miejscowym objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu miejscowego w skali 1:500, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralnymi składnikami uchwały są:

1. rysunek planu miejscowego w skali 1:500, stanowiący załącznik nr 1;

2. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Ceglanego w Miastku, stanowiące załącznik nr 2;

3. rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Ceglanego w Miastku inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załączniki nr 3.

Rozdział 2.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 3. Zasady konstrukcji planu miejscowego

1. Ustalenia tekstu planu miejscowego składają się z:

1) przepisów wstępnych;

2) przepisów ogólnych;

3) przepisów szczegółowych;

4) przepisów końcowych.

§ 4. Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się następujące przeznaczenie terenu i jego symbol: U/M – teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej.

§ 5. Oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami:

1) granica obszaru objętego sporządzeniem planu miejscowego;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbol literowy określający przeznaczenie terenu;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego stanowią elementy informacyjne.

§ 6. Ilekroć w niniejszej uchwale jest użyte określenie:

1. **Rysunek planu miejscowego** – należy przez to rozumieć część graficzną planu miejscowego stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały,

2. **Teren** – należy przez to rozumieć część obszaru planu miejscowego wyznaczoną na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadający symbol i przypisane do niego ustalenia.

3. **Linia rozgraniczająca** – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

4. **Nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu miejscowego i określoną w tekście, przed którą nie wolno zlokalizować ściany budynku; okapy i gzymsy, mogą być wysunięte nie więcej, aniżeli 0,7 m przed linię zabudowy: przedsionki, balkony, tarasy i schody wejściowe mogą być wysunięte od ściany budynku 1,2 m; linia zabudowy nie dotyczy obiektów małej architektury, podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu oraz infrastruktury technicznej.

5. **Powierzchnia całkowita zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynku w obrysie zewnętrznym ścian oraz wszystkich elementów wykraczających poza kubaturę budynku.

6. **Powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu poziomego budynku mierzona po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej. Nie wlicza się do powierzchni zabudowy: powierzchni obiektów budowlanych niewystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni utwardzonych, powierzchni elementów drugorzędnych(np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego) oraz powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy).

7. **Usługi** - należy przez to rozumieć inwestycje i usługi zaspokajające potrzeby ludności w zakresie gastronomii, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultury i rozrywki, handlu, wypoczynku, rekreacji i sportu.

8. **Wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość naziemnych, kubaturowych obiektów budowlanych (za wyjątkiem obiektów małej architektury) mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej, do najwyższego punktu kalenicy.

Rozdział 3.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem U/M ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej;

2) ww. funkcje mogą występować łącznie lub samodzielnie.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych;

2) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych;

3) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalno-usługowych;

4) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów i parkingów oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płyt betonowych, tworzyw sztucznych lub innych pełnych; nowe ogrodzenia na obszarze objętym jednym zamierzeniem inwestycyjnym muszą mieć jednakowy wygląd - ażurowe, powierzchnia prześwitów minimum 40% i wysokość (maksymalna wysokość do 1,8 m);

2) istniejący budynek z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy zgodnie z ustaleniami planu miejscowego.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obszar planu miejscowego znajduje się poza formami ochrony przyrody i krajobrazu w rozumieniu obowiązujących przepisów;

2) na terenie planu miejscowego zakazuje się lokalizacji działalności mogącej prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko przez wytwarzanie hałasu, wibracji, pól elektromagnetycznych, zanieczyszczania powietrza, wody i gleby;

3) zakazuje się działań i użytkowania terenów, które mogą doprowadzić do jego degradacji;

4) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) nakazuje się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w celu zapewnienia ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk;

6) gromadzenie i dalsze zagospodarowanie odpadów musi odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;

7) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem:

a) elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej,

b) przedsięwzięć, dla których nie wystąpił obowiązek przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko lub przeprowadzona procedura wykazała brak niekorzystnego wpływu na stan środowiska.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nakazuje się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w przypadku ujawnienia przedmiotów posiadających cechy zabytków podczas prowadzenia prac budowlanych i ziemnych.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie dotyczy.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) intensywność zabudowy – maksymalna 0,8, minimalna – jak w stanie istniejącym;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;

3) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy – do 9 m;

b) geometria dachów:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie połaci dachu mieszczące się w granicach od 40° do 50°,

- dopuszcza się lukarny, których suma powierzchni rzutu nie przekracza 15% powierzchni rzutu połaci dachu, na których są usytuowane,

- dopuszcza się okna połaciowe.

4) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub blachodachówka w kolorze ceglanym;

5) materiały elewacyjne – cegła lub cegła klinkierowa, dopuszcza się użycie jako detali architektonicznych (do 10% powierzchni elewacji) innych tradycyjnych materiałów elewacyjnych takich jak tynk, drewno, kamień w kolorach odcieni bieli, szarości, beżu lub kolorystyce wynikającej z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 5,0 m od granicy z działkami nr 271, 269/10, 268;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 30%;

8) miejsca do parkowania:

a) minimalna liczba miejsc do parkowania – 5,

b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 miejsce parkingowe,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca parkingowe.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie dotyczy.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie dotyczy.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie dotyczy.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się likwidację, przebudowę, budowę, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury technicznej oraz wprowadzenia rozwiązań zamiennych;

2) obsługa komunikacyjna terenu - z istniejących dróg wewnętrznych zlokalizowanych poza obszarem opracowania;

3) zaopatrzenie w wodę:

a) z istniejącej sieci wodociągowej przewodami o średnicy min. 32 mm,

b) zapewnić awaryjne i przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) odprowadzenie ścieków bytowych:

a) odprowadzenie ścieków poprzez istniejącą w sąsiedztwie i na terenie opracowania sieć kanalizacyjną,

b) ustala się realizację projektowanych przewodów tłocznych o średnicy min. 63 mm i grawitacyjnych o średnicy min. 150 mm;

5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

a) wody opadowe odprowadzić do ziemi w granicach terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych nie wymagających oczyszczania do gromadzenia i użycia do celów gospodarczych;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu miejscowego i w obrębie planu miejscowego oraz ze źródeł energii odnawialnej o mocy nie przekraczającej 100 kW,

b) w obrębie planu miejscowego dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej obsługującej obszar objęty planem,

c) sieć elektroenergetyczną należy realizować jako kablową, podziemną.

7) zaopatrzenie w energię cieplną – ogrzewanie indywidualne wykorzystujące urządzenia niskoemisyjne i nieemisyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) zaopatrzenie w gaz – zasilanie w gaz poprzez sieć średniego i niskiego ciśnienia z sieci poza terenem opracowania i na terenie opracowania przewodami o średnicy min. 32 mm;

9) gospodarka odpadami stałymi:

a) zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i miasta Miastko,

b) w obrębie działek budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem ich segregacji;

10) ustalenia w zakresie melioracji – nie dotyczy.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie dotyczy.

13. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 8. Na obszarze objętym uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Osiedla Ceglanego w Miastku - zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Miastko uchwalonego uchwałą 51/III/2000 Rady Miasta i Gminy w Miastku z 9 czerwca 2000 roku (Dz. Urz. Woj. Pom. z 8 stycznia 2001 r. Nr 1 poz. 2).

§ 9. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miastka.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego. Uchwała podlega także publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Miastku

Jan Basara

Załącznik Nr 1 do Uchwały nr XXII/190/2016
Rady Miejskiej w Miastku z dnia 29 kwietnia 2016r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA CEGLANEGO W MIASTKU

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO SKALA 1:500

PODZIAŁKA

0 25m 50m 75m

STAROSTA BYTOWSKI

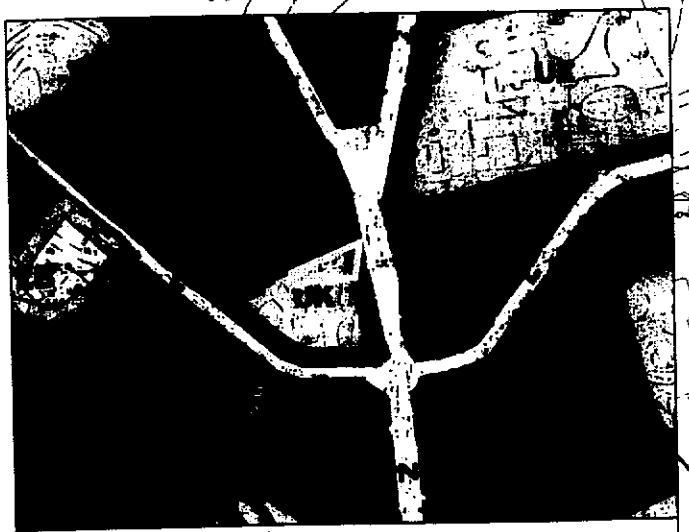
11 WRZ. 2015

11 WRZ. 2015

KOPIA MAPY W SKALI

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY MIASTKO

Zasady zagospodarowania terenów miasta wyrys ze studium skala 1:5000



TERENY FUNKCJONALNIE ZAGOSPODAROWANIA MIASTA:

TERENY MIESZKANIOWE:

TERENY USŁUGOWE:

TERENY ZIELENI:

LASY

granice obszaru objętego sporządzeniem planu miejscowego

269 U/M 0,1494 ha

5.0 m

32PE

KDZ00PCW

OZNACZENIA GRAFICZNE RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO SPORZĄDZENIEM PLANU MIEJSCOWEGO

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

U/M TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXII/190/2016

Rady Miejskiej w Miastku

z dnia 29 kwietnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Ceglanego w Miastku

§ 1.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 7 marca 2016 r. do 5 kwietnia 2016 r. Dyskusja publiczna odbyła się 29 marca 2016 r., termin składania uwag wyznaczono do 26 kwietnia 2016 r.

§ 2. W terminie o którym mowa w §1 wniesiono jedną uwagę, która została w całości uwzględniona w projekcie planu miejscowego.

§ 3. Wprowadzona zmiana w zapisach planu w wyniku uwzględnienia uwagi nie spowodowało istotnych zmian w ustaleniach planu miejscowego, a zatem nie wymagało ponowienia uzgodnień.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXII/190/2016

Rady Miejskiej w Miastku

z dnia 29 kwietnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Ceglanego w Miastku inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

§ 1.

§ 1. Plan miejscowy nie rodzi kosztów związanych z inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej obciążające budżet Gminy Miastko.

§ 2. W ramach procedury planistycznej na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla obszaru planu miejscowego, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu, z której wynika, że Gmina Miastko nie poniesie kosztów na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zada własnych gminy, gdyż obszar miejscowego planu jest terenem uzbrojonym w sieci infrastruktury technicznej.

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Ceglanego w Miastku

na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.)

Zgodnie z Nr XI/63/2015 Rady Miejskiej w Miastku z dnia 29 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Osiedla Ceglanego w Miastku - zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Miastka. przystąpiono do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru o łącznej powierzchni ok. 0,1494 ha, położonego w Miastku. Obecnie obszar opracowania zmiany planu objęty jest miejscowym planem ogólnego zagospodarowania przestrzennego Osiedla Ceglanego w Miastku - zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miastka Miastko uchwalonego uchwałą 51/III/2000 Rady Miasta i Gminy w Miastku z 9 czerwca 2000 roku (Dz. Urz. Woj. Pom. z 8 stycznia 2001 r. Nr 1 poz. 2).

Ustalenia planu miejscowego określają m.in.: przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady prawidłowej obsługi komunikacyjnej w powiązaniu z istniejącym układem komunikacyjnym, zasady ochrony środowiska oraz systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej. Postępowanie zgodne z planem przyczyni się do znaczącej poprawy stanu zagospodarowania terenu poprzez zmianę parametrów technicznych umożliwiającą polepszenie standardu świadczonych usług zdrowia.

W stosunku do obowiązującego planu głównymi zmianami są przede wszystkim: zwiększenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej oraz dostosowanie zapisów do obecnego stanu prawnego.

Gmina nie poniesie żadnych kosztów wynikających z uchwalenia planu, w zakresie wynikającym z ustaleń planu, a uzyska dodatkowe dochody wynikające z m.in. z podatku od nieruchomości.

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. W projekcie planu uwzględniono:

1) **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** poprzez określenie: linii rozgraniczającej, linii zabudowy, przeznaczenia terenu, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy oraz ograniczeń w zakresie stosowania materiałów wykończeniowych obiektów;
2) **walory architektoniczne i krajobrazowe** dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym wprowadzonym ograniczeniom w zastosowanej kolorystyce budynków;
3) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:**

a) obszar planu miejscowego znajduje się poza formami ochrony przyrody i krajobrazu w rozumieniu obowiązujących przepisów;
b) na terenie planu miejscowego zakazuje się lokalizacji działalności mogącej prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko przez wytwarzanie hałasu, wibracji, pól elektromagnetycznych, zanieczyszczania powietrza, wody i gleby;
c) zakazuje się działań i użytkowania terenów, które mogą doprowadzić do jego degradacji;
d) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
e) nakazuje się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w celu zapewnienia ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk;
f) gromadzenie i dalsze zagospodarowanie odpadów musi odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;

g) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem:
- elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej;
- przedsięwzięć, dla których nie wystąpił obowiązek przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko lub przeprowadzona procedura wykazała brak niekorzystnego wpływu na stan środowiska;

h) teren opracowania pozbawiony jest cieków oraz zbiorników wodnych;
i) teren opracowania wyłączony jest z użytkowania rolniczego;

4) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – na terenie nie występują zabytki ani strefy ochrony archeologicznej;
5) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** poprzez określenie zasad ochrony środowiska oraz zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
6) **walory ekonomiczne** przestrzeni poprzez racjonalne wykorzystanie istniejących elementów wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu;
7) **prawo własności**–nie zostało naruszone, zmiana planu została wywołana wnioskiem właściciela terenu;
8) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – w procesie opiniowania i uzgadniania plan został wysłany do instytucji odpowiedzialnych za obronność i bezpieczeństwo państwa;
9) **potrzeby interesu publicznego** – w planie nie wyznaczono obszarów przestrzeni publicznej;
10) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych**, określając możliwość wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;
11) **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,** poprzez informację na stronie internetowej Urzędu, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:
a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu;
b) dyskusji publicznej nad przyjętym w projekcie planu rozwiązaniami;
c) możliwości składania wniosków i uwag do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym;
d) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;

12) **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
13) **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej.

2. Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:
1) władze gminyzważyły interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, analiza wniosku złożonego do planu wykazała konieczność opracowania planu miejscowego;
2) zważono aspekt ekonomiczny i społeczny między innymi na podstawie sporządzonej prognozy skutków finansowych, z której wynika, że do budżetu Gminy wpłyną dochody z tytułu podatków oraz dochód z tytułu opłaty planistycznej (pod warunkiem sprzedaży działek), zostały przeprowadzone analizy środowiskowe w oparciu o prognozę oddziaływania na środowisko, przeanalizowano aspekt społeczny – w przypadku realizacji inwestycji powstaną nowe miejsca pracy, jak również zwiększy się oferta usług zdrowia.

3. W przypadku sytuowania nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni następuje poprzez:
1) projektowana zabudowa oparta została o istniejący system komunikacyjny w celu minimalizowania transportochłonności, opracowywany plan dotyczy terenu przeznaczonego w obowiązującym planie pod tą

samą funkcję;

2) zapewniono rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - w planie nie wyznaczono nowych terenów komunikacyjnych ze względu na małą powierzchnię objętą planem;
3) obszar, dla którego został sporządzony plan położony jest w granicach osiedla Ceglanego w Miastku w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu przepisów odrębnych.

II. Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Miastko

Gmina Miastko nie posiada analizy o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Prognoza finansowa skutków uchwalenia planu określa potencjalne dochody i wpływy z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykonane obliczenia wykazały dodatni wynik finansowy. Przewiduje się dochody z tytułu podatków oraz niewielki dochód z tytułu opłaty planistycznej (pod warunkiem sprzedaży działek). Natomiast nie przewiduje się żadnych wydatków ze strony Gminy.