UCHWAŁA NR XVIII/151/2015
RADY MIEJSKIEJ W MIASTKU

z dnia 30 grudnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. ARMII KRAJOWEJ-MICKIEWICZA

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 2015 r., poz.1515, z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 5, art. 14 ust. 8, art. 16 ust. 1, art. 20, art. 29 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.); oraz na podstawie uchwały nr IV/13/2015 Rady Miejskiej w Miastku z dnia 9 stycznia 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części śródmieścia Miastka pn. "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", zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części śródmieścia Miastka 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 pn. ARMII KRAJOWEJ-MICKIEWICZA", 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:

1) granice obszaru objętego planem,
2) linie rozgraniczające tereny,
3) przeznaczenia terenów określone symbolami, którym odpowiadają symbole ustaleń uchwały,
4) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne,
5) nieprzekraczalne powierzchnie zabudowy; pozostałe oznaczenia mają charakter informujący.

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

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

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

- „obszarze" – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami niniejszego planu, 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 z 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;
- „zabudowie usług skoncentrowanych" - należy przez to rozumieć zabudowę służącą wyłącznie funkcji usługowej w zabudowie śródmiejskiej, o zwiększonej intensywności;
- „zabudowie usługowo-mieszkaniowej" - należy przez to rozumieć zabudowę z funkcją usługową i mieszkaniową, w której funkcja usługowa zajmuje co najmniej partery budynków w linii zabudowy ulicowej, z odliczeniem powierzchni komunikacyjnej, gospodarczej i technicznej niezbędnej dla funkcji mieszkaniowej.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 3. Przeznaczenie terenów

1. W obszarze wyznacza się tereny przeznaczane na:

1) zabudowę usług skoncentrowanych, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, oznaczone symbolem UC,
2) usługi sportu z zielenią parkową, oznaczone symbolem US/ZP,
3) tereny dróg, oznaczone symbolami DD, DW i DX, stosownie do funkcji,
4) tereny urządzeń technicznych, oznaczone symbolami Es i Ks, stosownie do funkcji.

§ 4. Zasady kształtowania ładu przestrzennego

1. Podstawową, indywidualną cechą ustalanego kształtowania ładu przestrzennego w obszarze jest odtwarzanie charakteru zabudowy ulicowej, zbliżonej do tradycyjnych form zagospodarowania i zabudowy dawnego śródmieścia.

2. 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", obejmujących łącznie zagospodarowanie przyległych terenów, na podstawie zagospodarowania stanowiącego interpretację rysunku planu, zgodnie z zasadami ustalanymi w ust. 2 i 3.

3. Dla terenów objętych realizacjami deweloperskimi obowiązują wskaźniki zabudowy stanowiące średni wskaźnik dla objętych nimi terenów wyznaczonych w planie.

§ 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, a także z terenu zieleni publicznej.

3. Zakaz umieszczania reklam. Zakaz nie dotyczy szyldów i znaków firmowych w granicach nieruchomości, gdzie prowadzona jest związana z nimi działalność.

4. Zakaz umieszczania na drodze publicznej 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

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary ani obiekty podlegające ochronie z tytułu przepisów o ochronie przyrody.

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

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

4. 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 komunikacyjnych hałasów i wibracji.

5. Dopuszczalny poziom hałasu na terenie usług sportu z zielenią parkową nie powinien przekraczać wartości ustalonych w obowiązujących przepisach dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

6. Z powstającymi odpadami należy postępować w sposób określony w obowiązujacymi przepisach prawa miejscowego (Regulamin utrzymania czystości i porządku w gminie).

7. Powierzchnie biologicznie czynne powinny być zagospodarowane zielenią.

8. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić i wykorzystać istniejącą zieleń wysoką.

9. Do nowych nasadzeń używać gatunków rodzimych, zgodnych siedliskowo i geograficznie.

10. Przy realizacji planowanego zagospodarowania powinna być uwzględniana ochrona gatunkowa roślin, grzybów i zwierząt w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów.

11. Powierzchnie biologicznie czynne powinny być zagospodarowane zielenią.

12. Zabudowa i zagospodarowanie powinny uwzględnić zróżnicowane ukształtowanie terenu.

13. Zagospodarowanie obszaru objętego planem nie powinno zmieniać stosunków wodnych i powodować zanieczyszczenia środowiska gruntowo – wodnego.

14. W obszarze objętym planem zakazuje się:

1) wytwarzania wibracji ujemnie wpływających na zdrowie człowieka i obiekty budowlane;
2) przekraczania dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń do powietrza;
3) zrzutu do ziemi ścieków, które mogłyby zakłócić istniejącą równowagę ekologiczną najbliższego otoczenia oraz wywołać pogorszenie jakości środowiska przyrodniczego.

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

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

17. Zabudowa powinna być poprzedzana sprawdzeniem warunków geotechnicznych gruntu.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Dla budynku przy ul. Mickiewicza 1, znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę budynku w głąb działki, docieplenie ścian zewnętrznych bez wystroju architektonicznego, ściany od strony ul. Mickiewicza bez możliwości ocieplenia, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej pod warunkiem zachowania jej kształtu i podziałów, wymianę pokrycia dachowego;
2) nie dopuszcza się nadbudowy budynku, zmiany kształtu dachu, kąta nachylenia głównych połaci, zmiany wysokości budynku;

3) w przypadku przebudowy obowiązuje zachowanie istniejącego kształtu i lokalizacji otworów drzwiowych i okiennych, z pominięciem otworów dopuszczających rozbudowę budynku w głąb działki;
4) roboty remontowe w zakresie izolacji zewnętrznej ścian fundamentowych budynku nie wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków.

2. W przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na przedmiot, posiadający cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Nie ogranicza się możliwości scalania nieruchomości w obszarze.

2. Nowe podziały powinny być dokonane zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów i na podstawie rysunku planu; w szczególności powinny spełniać warunek pokrywania się granic nieruchomości z ustalonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi terenów, odpowiednio.

3. Granice nieruchomości nie muszą pokrywać się z linią rozgraniczającą tereny, jeśli podział nastąpi w wyniku działania deweloperskiego obejmującego łącznie te tereny.

4. Zabudowa i zagospodarowanie działek, powstałych z podziału terenu, z wyjątkiem działek wydzielanych dla urządzeń infrastruktury technicznej, powinno spełniać warunki ustalane dla całego terenu.

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

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

1) zachowanie wyznaczonej obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy, odpowiednio;
2) wymóg zachowania obowiązującej linii zabudowy będzie spełniony, jeśli przylegać będzie do niej co najmniej 60% długości elewacji frontowej budynku;
3) nieprzekraczalną 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;
4) dopuszcza się otwory okienne i drzwiowe w zabudowie na granicy terenu i działki z terenem drogi dojazdowej, drogi wewnętrznej i drogi pieszej, a także ulic poza granicami obszaru;
5) warunki p. 4 i 5 nie dotyczą granic między terenami i działkami przeznaczonymi na zabudowę w ciągach zabudowy ulicowej;
6) wysokość zabudowy poszczególnych terenów określana jest w § 12 od poziomu chodnika ulicy do dolnej krawędzi dachu, okapu, attyki lub krawędzi dachu płaskiego (stropodachu);
7) dachy o kącie nachylenia połaci do 60^0; w przypadku dachów łamanych kąt ten dotyczy przekątnej łączącej dolną krawędź (okap) dachu z kalenicą; w przypadku dachu kolebkowego, przekrój poprzeczny dachu nie powinien przekraczać linii półkola opisanego na podstawie dachu o wysokości wymienionej w p. 6;
8) kalenice dachów na budynkach równolegle do obowiązujących linii zabudowy;
9) szerokość okapów nie powinna przekraczać 50 cm;
10) dopuszcza się dodatkową, jedną kondygnację poddasza w dachu, ponad wysokością ustaloną w p. 7.

2. Dla budynku wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków ustalone w ust. 1 zasady obowiązują w zakresie uwzględniającym § 7 ust. 1, odpowiednio.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) dopuszcza się zabudowę do granic działek sąsiednich i w odległości 1,5 m od nich, jeśli nie wynika inaczej z ustaleń szczegółowych;
2) 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 lub parkingu wbudowanym;
3) nie dopuszcza się do budowy garaży jako odrębnych budynków; pomieszczenia garażowe jednostanowiskowe i wielostanowiskowe powinny mieścić się w zabudowie, dla której przeznaczony jest teren;
4) ustalane dla poszczególnych terenów wskaźniki zabudowy, wyrażone dopuszczalną powierzchnią zabudowy, mogą być zwiększone odpowiednio, w przypadku umieszczenia w zabudowie miejsc postojowych dla klientów usług.

§ 10. 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, ul. Armii Krajowej), która po ewentualnej utracie funkcji drogi krajowej pozostanie drogą zbiorczą, i ulicy lokalnej (drogi gminnej, ul. Mickiewicza), położonych poza obszarem;
2) elementów układu drogowego wewnętrznego obszaru, który tworzą wydzielone drogi gminne: dojazdowa 6DD i wewnętrzne 7DW i 8DW;
3) droga piesza 10DX, pełniąca głównie funkcję rekreacyjną.

2. Na publiczne miejsca postojowe przeznacza się części powierzchni terenu 6DD.

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

4. Nie ogranicza się rozwiązań dla ruchu rowerowego.

§ 11. 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;
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 usuniecie 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 z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych siecią kanalizacji opadowej do wód powierzchniowych lub ziemi (rowu melioracyjnego) po ich oczyszczeniu do wartości określonych w obowiązujących przepisach;
5) rozbudowę sieci kanalizacji opadowej w oparciu o istniejącą sieć kanalizacyjną położoną w obszarze planu jak i w terenach przyległych z uwzględnieniem zasad ustalonych w ust. 1;
6) stosowanie rozwiązań spowalniających odpływ wód opadowych i roztopowych do odbiornika;
7) możliwość odprowadzania wód opadowych i roztopowych niewymagających oczyszczania w granicach działki na własny nieutwardzony teren;

4. Dla systemu zaopatrzenia 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 wzdłuż gazociągów stref kontrolowanych o szerokości ustalonej w obowiązujących przepisach;

5. Dla zaopatrzenia 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) sukcesywną likwidację indywidualnych źródeł ciepła opalanych węglem i przyłączanie obiektów do sieci ciepłowniczej;
4) możliwość wykorzystania energii słonecznej do przygotowania ciepłej wody użytkowej.

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 do tych sieci i urządzeń w ramach służebności na przyległych terenach.

§ 12. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej

1. Jako drogi ewakuacji w warunkach specjalnych wskazuje się przyległe do obszaru objętego planem drogi: krajową nr 20, ul. Armii Krajowej – Kazimierza Wielkiego i gminną, ul. Mickiewicza.

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

§ 13. 1. **Ustalenia dla terenu 1UC:**

1) przeznaczenie: zabudowa usług skoncentrowanych; dopuszczalna zabudowa usługowo-mieszkaniowa, a także, na części terenu, mieszkaniowa;
2) rozgraniczenie orientacyjne z terenem 6DD oznacza możliwość powiększenia terenu 1U/M o powierzchnię zbędną dla realizacji drogi, zgodnie z ustaleniem dla terenu 6DD;
3) wymagane uwzględnienie trudnych warunków posadowienia w części terenu;
4) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy bez zmian, jej przebudowę i nową zabudowę, z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy;
5) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni terenu;
6) wysokość zabudowy, liczona od poziomu chodnika do krawędzi dachu: maksymalna - 10 m, minimalna wysokość nowej zabudowy w linii ulicy - 6 m;
7) dostęp z przylegających dróg: 6DD, 8DW i ulicy dojazdowej (ul. Mickiewicza, poza obszarem);
8) teren może być podzielony na działki, mające bezpośredni dojazd przynajmniej z jednej z wymienionych w p. 6 dróg;

2. **Ustalenia dla terenu 2UC:**

1) przeznaczenie: zabudowa usług skoncentrowanych; dopuszczalna zabudowa usługowo-mieszkaniowa, a także, na części terenu, mieszkaniowa;
2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy bez zmian, jej przebudowę i nową zabudowę, z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy;
3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni terenu;
4) wysokość zabudowy, liczona od poziomu chodnika do krawędzi dachu: maksymalna - 10m, minimalna wysokość nowej zabudowy w linii ulicy - 6 m;
5) dojazd z ul. Mickiewicza (poza obszarem) i drogi 8DW; dostęp pieszy z wszystkich przylegających dróg;
6) teren może być podzielony na działki, mające bezpośredni dojazd przynajmniej z jednej z wymienionych w p. 4 dróg;

7) dla budynku wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 7 ust. 1.

3. **Ustalenia dla terenu 3UC:**

1) przeznaczenie: zabudowa usług skoncentrowanych; dopuszczalna zabudowa usługowo-mieszkaniowa, a także, na części terenu, mieszkaniowa;
2) rozgraniczenie orientacyjne z terenem 7DW oznacza możliwość zmiany jego powierzchni i przesunięcie wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 6DD, zgodnie z potrzebami dostępności do nieruchomości powstałych z ewentualnego podziału terenu 3UC, a także możliwość jego likwidacji i włączenia jego powierzchni do terenu 3UC w przypadku wystarczającego dostępu z terenów 6DD i 8DW, zgodnie z ustaleniami dla terenów 6DD i 8DW;
3) rozgraniczenie orientacyjne z terenem 12Es oznacza możliwość jego przesunięcia wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 8DW
4) teren może być dzielony z uwzględnieniem warunków, wynikających z p.2 i 3;
5) wymagane uwzględnienie trudnych warunków posadowienia w części terenu;
6) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni terenu;
7) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy bez zmian, jej przebudowę i nową zabudowę, z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy;
8) zabudowa ciągła co najmniej w obowiązującej linii zabudowy;
9) wysokość zabudowy, liczona od poziomu chodnika ul. Armii Krajowej do krawędzi dachu: maksymalna - 10 m, minimalna wysokość nowej zabudowy w linii ulicy - 6 m;
10) dojazd z terenów 6DD, 7DW i 8DW, dostęp pieszy także z chodnika ulicy zbiorczej (dotychczasowej drogi krajowej nr 20, ul. Armii Krajowej, poza obszarem);

4. **Ustalenia dla terenu 4UC:**

1) przeznaczenie: zabudowa usług skoncentrowanych; dopuszczalna zabudowa usługowo-mieszkaniowa;
2) dopuszczalny podział terenu na trzy, jak na rysunku planu, lub dwie, jednakowej szerokości działki;
3) wymagane uwzględnienie trudnych warunków posadowienia w części terenu;
4) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni terenu;
5) dojazd z terenu 6DD, dostęp pieszy także z chodnika ulicy zbiorczej (dotychczasowej drogi krajowej nr 20, ul. Armii Krajowej, poza obszarem);

5. **Ustalenia dla terenu 5UC:**

1) przeznaczenie: zabudowa usług skoncentrowanych; dopuszczalna zabudowa usługowo-mieszkaniowa;
2) dopuszczalny podział terenu na dwie jednakowej szerokości działki;
3) wymagane uwzględnienie trudnych warunków posadowienia w części terenu;
4) zabudowa ciągła, w przypadku podziału bliźniacza;
5) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni terenu;
6) wysokość zabudowy, liczona od poziomu chodnika ul. Armii Krajowej do krawędzi dachu: maksymalna - 8 m, minimalna - 5 m;
7) dojazd z terenu 6DD, dostęp pieszy także z chodnika ulicy zbiorczej (dotychczasowej drogi krajowej nr 20, ul. Armii Krajowej, poza obszarem);

6. **Ustalenia dla terenu 6DD:**

1) przeznaczenie: droga gminna dojazdowa;
2) obsługa przyległych nieruchomości oraz publiczne miejsca parkowania;
3) ilość miejsc do parkowania dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową – co najmniej 5;
4) w drodze może być wyznaczony pas dla ruchu rowerowego;
5) rozgraniczenie orientacyjne z terenem 1UC oznacza możliwość powiększenia terenu 1UC o powierzchnię zbędną dla realizacji drogi;
6) rozgraniczenie orientacyjne z terenem 9US/ZP oznacza dopuszczalność zmniejszenia lub powiększenia terenu drogi, kosztem powierzchni terenu 9US/ZP, z uwzględnieniem możliwości uzyskania odpowiedniej nośności gruntów nasypowych;
7) realizacja części drogi wymaga wyznaczenia dla niej części terenu położonego poza granicami obszaru;
8) zbędne dla realizacji drogi powierzchnie terenu, poza wykorzystaniem, wymienionym w p. 3, przeznacza się na zieleń lub miejsca do parkowania;
9) istniejące w granicach terenu drzewa przewidziane są do zachowania, za wyjątkiem drzew uniemożliwiających budowę drogi i zjazdów na przyległe tereny.

7. **Ustalenia dla terenu 7DW:**

1) przeznaczenie: droga wewnętrzna;
2) obsługa przyległych nieruchomości;
3) rozgraniczenie orientacyjne z terenem 3UC oznacza możliwość zmiany kształtu i powierzchni terenu 7DW, możliwość przesunięcia go wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 6DD, zgodnie z potrzebami dostępności do nieruchomości powstałych z ewentualnego podziału terenu 3UC, a także możliwość jego likwidacji i włączenia jego powierzchni do terenu 3UC w przypadku wystarczającego dostępu terenu 3UC z terenów 6DD i 8DW, zgodnie z ustaleniami dla terenu 3UC;

8. **Ustalenia dla terenu 8DW:**

1) przeznaczenie: droga wewnętrzna;
2) obsługa przyległych nieruchomości;
3) droga pieszo-jezdna.

9. **Ustalenia dla terenu 9US/ZP:**

1) przeznaczenie: usługi sportu i zieleń parkowa;
2) rozgraniczenie orientacyjne z terenem 6DD oznacza możliwość zmniejszenia lub terenu 9US/ZP, z uwzględnieniem pierwszeństwa rozwiązania potrzeb terenowych drogi, zgodnie z ustaleniem dla terenu 6DD;
3) rozgraniczenie orientacyjne z terenem 10DX oznacza możliwość przesunięcia rozgraniczenia między tymi terenami, a także możliwość włączenia w całości terenu 10DX w powierzchnię zieleni parkowej terenu 9US/ZP, z zachowaniem funkcji drogi pieszej;
4) dostęp z terenu 6DD i 10DX;
5) w zagospodarowaniu dopuszcza się urządzenia sportowo-rekreacyjne, lekkie obiekty architektury parkowo-ogrodowej, uwzględniające małą nośność gruntu, oraz budowę stawu parkowego pełniącego jednocześnie funkcję retencyjną;
6) przewidziana kontynuacja zagospodarowania poza granicami obszaru;
7) teren może być dzielony na działki związane z poszczególnymi elementami zagospodarowania.

10. **Ustalenia dla terenu 10DX:**

1) przeznaczenie: droga piesza w zieleni;
2) w drodze może być wyznaczony pas dla ruchu rowerowego;
3) rozgraniczenie orientacyjne z terenem 1UC oznacza możliwość powiększenia terenu 1UC o powierzchnię zbędną dla realizacji drogi;
4) rozgraniczenie orientacyjne z terenem 9US/ZP oznacza możliwość przesunięcia rozgraniczenia między tymi terenami, a także możliwość włączenia w całości terenu 10DX w powierzchnię zieleni parkowej terenu 9US/ZP, z zachowaniem funkcji drogi pieszej;

11. **Ustalenia dla terenu 11Ks:**

1) przeznaczenie: urządzenia kanalizacji sanitarnej, przepompownia ścieków;
2) rozgraniczenie orientacyjne z terenem 11KX oznacza możliwość korekty granic do uzasadnionej wielkości terenu urządzeń kanalizacyjnych, z zachowaniem funkcjonalności i standardu drogi pieszej w terenie 11KX.

12. **Ustalenia dla terenu 12Es:**

1) przeznaczenie: urządzenia elektroenergetyczne, stacja transformatorowa wnętrzowa;
2) dostęp z terenu 8DW;
3) rozgraniczenie orientacyjne z terenem 3UC oznacza możliwość przesunięcia terenu 12Es wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 8DW.

Rozdział 4.

Postanowienia końcowe

§ 14. Niniejszy plan uchyla miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Armii Krajowej-Chrobrego" (Dz. U. Województwa Pomorskiego nr 62 poz. 1427 z dnia 18 września 2002 r.) w obszarze, którego granice oznaczone są na rysunku planu.

§ 15. Ustala się stawkę, w wysokości 30%, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem i utworzonych na podstawie planu, dla terenów usług i zabudowy mieszkaniowej, za wyjątkiem terenów stanowiących własność Skarbu Państwa i gminy.

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

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miastka.

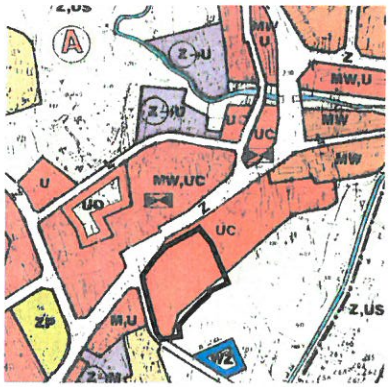
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Miastku

Jan Basara

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVIII/151/2015
Rady Miejskiej w Miastku
z dnia 30 grudnia 2015 r.

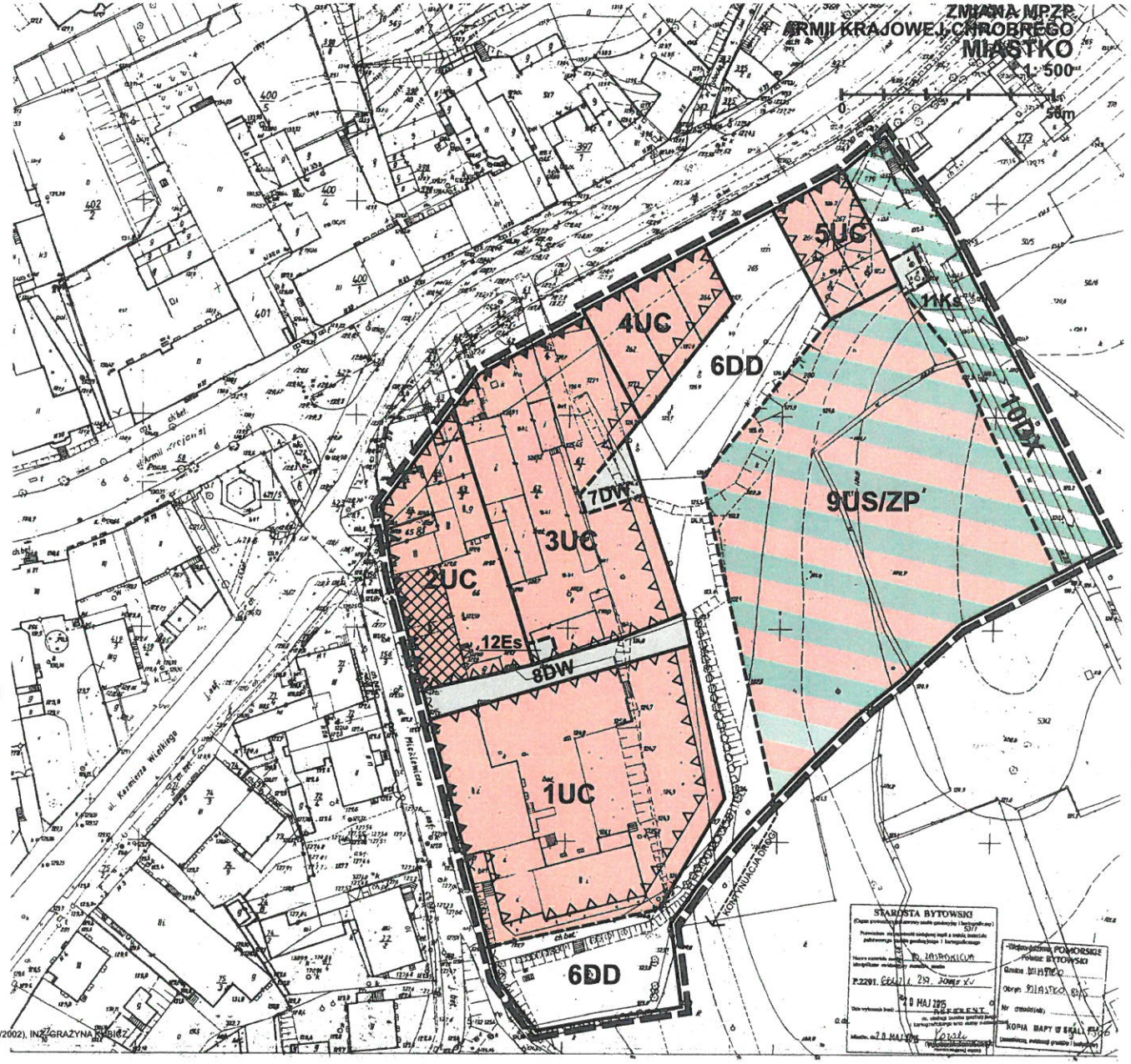
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ARMII KRAJOWEJ-MICKIEWICZA

ZMIANA MPZP ARMII KRAJOWEJ, CHROBREGO MIASTKO 1:500



WYCINEK RYSUNKU STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY MIASTKO
1: 5 000

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- TERENY PRZEMYSŁOWO-GOSPODARCZE (P, S, B, RP, RR)
- TERENY MIESZKANIOWE WIELORODZINNE
- TERENY MIESZKANIOWE ZE ZNACZNYM UDZIAŁEM OBIEKTÓW USŁUGOWYCH
- TERENY USŁUGOWE SKONCENTROWANE (UC)
- DROGI I ULICE - GŁÓWNE
- DROGI I ULICE - ZBIORCZE
- DROGI I ULICE - LOKALNE
- TERENY OBIEKTÓW TECHNICZNYCH (NO, WZ, EE, EC, EG)
- Z-U TERENY ZE WSKAZANIEM ZMIANY FUNKCJI W PRZYPADKU LIKWIDACJI DOTYCHCZASOWEJ



- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I SPOSOBIE UŻYTKOWANIA, ŚCIŚLE OKREŚLONE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I SPOSOBIE UŻYTKOWANIA, ORIENTACYJNE
- LINIE PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH ORIENTACYJNE
- LINIE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
- UC TERENY ZABUDOWY USŁUG SKONCENTROWANYCH
- US/ZP TERENY USŁUG SPORTU Z ZIELENIĄ PARKOWĄ
- DD TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
- DW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- DX TEREN DROGI PIESZEJ W ZIELENI
- Es,Ks TERENY URZĄDZEŃ TECHNICZNYCH
- BUDYNEK WPISANY DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

STAROSTA BYTOWSKI
P.2201.64.2016 z dn. 29. JUNI XV
20 MAJ 2016
KOPIA MAPY W SKALI 1:500

ZESPÓŁ AUTORSKI: MGR INŻ.ARCH. TADEUSZ CIEMNOCZOŁOWSKI, CZŁONEK IZBY URBANISTÓW (G-030/2002), INŻ.GRAŻYNA [illegible]
BARBARA MAZURKIEWICZ, SŁUPSK 2015

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII/151/2015

Rady Miejskiej w Miastku

z dnia 30 grudnia 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. ARMII KRAJOWEJ-MICKIEWICZA wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16.11.2015 r. do 7.12.2015 r.

2. W dniu 04 grudnia 2015 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany planu.

3. Wyznaczony nieprzekraczalny termin składania uwag do projektu zmiany planu upłynął w dniu 22 grudnia 2015 r.

4. W ustawowym terminie nie wpłynęła żadna uwaga do projektu zmiany planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVIII/151/2015

Rady Miejskiej w Miastku

z dnia 30 grudnia 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199) sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy rozstrzyga się następująco:

Realizacja ustaleń dokonywanych w planie wymaga dokonywania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy.

Obejmują one budowę lub rozbudowę i przebudowę:

- drogi dojazdowej (220 m) z poszerzeniami do parkowania i oświetleniem ulicznym,
- drogi pieszej z oświetleniem parkowym,
- terenu zieleni publicznej ze stawem - zbiornikiem retencyjnym,
- sieci wodociągowej (125 m),
- sieci kanalizacji deszczowej (190 m),
- oczyszczalni wód deszczowych (separator).

Inwestycje te finansowane będą z Budżetu Gminy Miastko