



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 6 października 2022 r.

Poz. 3644

### UCHWAŁA NR LI/464/2022 RADY MIEJSKIEJ W MIASTKU

z dnia 26 sierpnia 2022 r.

#### w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „RONDO”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXIV/211/2020 Rady Miejskiej w Miastku z dnia 28 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „RONDO”, Rada Miejska w Miastku uchwała, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miastko uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „RONDO”, zwaną dalej „planem”, obejmującą obszar o powierzchni ok. 3 ha w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki:

- 1) **załącznik nr 1** – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) **załącznik nr 2** – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trybie wyłożenia do publicznego wglądu;
- 3) **załącznik nr 3** – rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) **załącznik nr 4** – dane przestrzenne zgodnie z art. 67 a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### **Rozdział 1.** **Przepisy ogólne**

§ 3. Wyjaśnienie pojęć i definicji użytych w planie:

- 1) **Przepisy odrębne** – przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) **Przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie, którego powierzchnia użytkowa musi wynosić więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynków, usytuowanych na działce budowlanej;
- 3) **Przeznaczenie uzupełniające** – przeznaczenie inne niż przeznaczenie podstawowe, które plan dopuszcza w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego;
- 4) **Usługi nieuciążliwe** – to usługi nie zaliczone w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

- 5) **Obowiązująca linia zabudowy** – oznacza konieczność zlokalizowania minimum 80% elewacji w tej linii, pozostała część elewacji może być cofnięta w głąb działki. Obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy schodów zewnętrznych i pochylni zewnętrznych. Obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,8 m oraz balkonów i wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,5 m;
- 6) **Nieprzekraczalna linia zabudowy** – oznacza granicę usytuowania budynków na działce budowlanej. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą schodów zewnętrznych i pochylni zewnętrznych. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą okapów i gzymsów, wysuniętych nie więcej niż 0,8 m oraz balkonów i wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,5 m;
- 7) **Powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, rozumiany w myśl przepisów odrębnych;
- 8) **Dach symetryczny** – rozumiany jako dach nad główną bryłą budynku, którego połącze mają ten sam kąt nachylenia oraz jednakową długość a linia ich przecięcia (kalenica) znajduje się na jednym, najwyższym poziomie dachu;
- 9) **Dach płaski** – dach o kącie nachylenia do 10°;
- 10) **Kalenica główna:**
  - w przypadku, gdy budynek posiada więcej niż jedną kalenicę o tej samej długości na różnych wysokościach względem siebie, za kalenicę główną uważa się najwyższą z nich,
  - w przypadku istnienia kilku kalenic o tej samej długości i wysokości względem siebie za kalenicę główną uważa się tę z kalenic, której odległość od pionowej płaszczyzny, przechodzącej przez frontową granicę działki budowlanej jest najmniejsza;
- 11) **Kąt nachylenia połączy dachu** – kąt nachylenia płaszczyzny połączy względem płaszczyzny poziomej. Kąt nachylenia połączy dachu nie odnosi się do dolnej części połączy w przypadku dachów mansardowych a także do lukarn, naczółków oraz zadaszeń wejść i ogrodów zimowych;
- 12) **Elewacja frontowa** – elewacja budynku znajdująca się od strony frontu działki, zdefiniowanego według przepisów odrębnych;
- 13) **Szerokość frontu działki** – szerokość działki mierzona od strony drogi publicznej lub innej drogi, z której realizowany jest wjazd na działkę.

§ 4. Na obszarze opracowania planu ustala się 23 tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone kolejnymi numerami od 01 do 23. Ponadto ustala się przeznaczenie terenów pod określone funkcje, oznaczone literami.

## **Rozdział 2. Oznaczenia graficzne planu**

§ 5. 1. Następujące oznaczenia przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Ustala się następującą symbolikę przeznaczenia terenów:

- 1) **MW,U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
- 2) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 3) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 4) **KS** – tereny parkingów;
- 5) Tereny komunikacji:
  - a) **KD-G** – tereny dróg publicznych klasy głównej,

- b) **KD-L** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
- c) **KD-D** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- d) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
- e) **KX** – tereny ciągów pieszych.

### **Rozdział 3. Ogólne ustalenia planu**

#### **§ 6. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) nie dopuszcza się kształtowania dachów w formie dachów namiotowych; ustalenie nie dotyczy obiektów tymczasowych; ustalenie nie dotyczy ponadto elementów akcentujących narożniki budynków lub ich osie oraz wykuszy, dla których dopuszcza się indywidualne ukształtowanie dachów;
- 2) dla budynków lokalizowanych wzdłuż ul. Armii Krajowej dopuszcza się dachy mansardowe;
- 3) dopuszcza się naczółki oraz lukarny;
- 4) maksymalne wyniesienie poziomu posadzki parteru nowej zabudowy mieszkaniowej ponad poziom terenu, mierzone w najwyższym położonym punkcie na obrysie budynku – 0,80 m;
- 5) nie dopuszcza się obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

#### **§ 7. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) obowiązuje ograniczenie ingerencji w środowisko przyrodnicze poprzez zachowanie istniejącej rzeźby terenu – ograniczenie niwelacji do niezbędnie koniecznej do posadowienia budynków;
- 2) maksymalnie ograniczyć rozmiary placów budów i rygorystycznie przestrzegać zasad ochrony środowiska w tym przede wszystkim chronić środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem; realizacja inwestycji nie może spowodować zmiany stosunków wodnych;
- 3) na terenach oznaczonych symbolem MW,U oraz na terenie 06 U dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe;
- 4) na terenie 07 U nie dopuszcza się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) działalność usługową prowadzić przy zastosowaniu rozwiązań organizacyjnych, technicznych lub technologicznych zapewniających brak oddziaływań mogących powodować uciążliwości dla ludzi lub pogarszać warunki higieniczne i zdrowotne na danym terenie, w przypadku dopuszczenia na nim zabudowy mieszkaniowej lub na sąsiednich terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 6) dla terenów oznaczonych symbolem MW,U obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, ustalone w przepisach odrębnych – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 7) w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zielenią wysoką;
- 8) uzupełnienia zieleni z zastosowaniem gatunków rodzimych;
- 9) przy projektowaniu budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi wzdłuż drogi krajowej DK 20 (ul. Armii Krajowej) stosować rozwiązania zapewniające zabezpieczenie akustyczne przed uciążliwym oddziaływaniem hałasu z ciągu komunikacyjnego;
- 10) przy realizacji ustaleń planu zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną oraz dziko występujących grzybów objętych ochroną.

#### **§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na obszarze opracowania planu nie występują obszary ani obiekty objęte ochroną zabytków.**

#### **§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) ustala się, że przestrzeniami publicznymi w granicach opracowania planu są tereny oznaczone symbolem ZP a także tereny komunikacji: KD-G, KD-L, KD-D i KX;

- 2) teren 08 ZP aranżować w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności;
- 3) w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych przewidzieć udogodnienia dla osób ze szczególnymi potrzebami, w tym:
  - osób starszych i osób poruszających się na wózkach inwalidzkich, poprzez m. in. stosowanie pochylni,
  - osób niedowidzących poprzez stosowanie m. in. płytek fakturowych na ciągach pieszych.

§ 10. 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów określono w szczegółowych ustaleniach planu w rozdziale 4.

2. Parametry i cechy zabudowy jak: wysokość, sposób usytuowania budynku względem drogi dojazdowej, forma dachu, kąt nachylenia połaci dachu inne niż ustalone w planie, istniejące w momencie wejścia w życie planu, uważa się za dopuszczone.

3. Powierzchnię biologicznie czynną, mniejszą niż ustalona w planie, istniejącą na działce budowlanej w momencie wejścia w życie planu, uważa się za dopuszczoną.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1. Na obszarze objętym planem nie ustalono przepisami odrębnymi terenów ani obiektów podlegających ochronie, w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

2. Na obszarze opracowania planu znajdują się urządzenia melioracji szczegółowych – rowy; obowiązują przepisy odrębne dotyczące gospodarki wodnej.

§ 12. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Na obszarze opracowania planu nie ustala się obszarów przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych, dotyczących gospodarki nieruchomościami.

2. W przypadku scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
  - a) dla terenów 01 MW,U, 07 U – 400 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenów 02 MW,U, 03 MW,U, 05 MW,U, 06 U – 300 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 15,0 m;
- 3) granice działek wyznaczać pod kątem 90° w stosunku do pasa drogowego, z tolerancją 10%.

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1. Obszar opracowania planu położony jest w strefie zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Pozostałe szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określono w szczegółowych ustaleniach planu w rozdziale 4.

§ 14. 1. Ustala się zewnętrzną obsługę komunikacyjną obszaru opracowania planu poprzez drogę krajową nr 20: Stargard – Chociwiel – Węgorzyno – Drawsko Pomorskie – Czaplinek – Szczecinek – Biały Bór – Miastko – Bytów – Kościerzyna – Żukowo – Gdynia.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z istniejących dróg publicznych: 16 KD-L, 17 KD-L, 18 KD-D, 19 KD-D, 20 KD-D, projektowanej drogi wewnętrznej 21 KDW oraz istniejącej drogi wewnętrznej 22 KDW;
- 2) parkingi – o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej, miejsca parkingowe dla nowej zabudowy projektować na terenie, na którym ma zostać zrealizowana dana inwestycja, wg następujących wskaźników, uwzględniających miejsca parkingowe lokalizowane w garażach:
  - a) **budynki mieszkalne wielorodzinne**: min. 1,0 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie,

- b) **hotele, pensjonaty**: min. 1 miejsce parkingowe na 3 miejsca noclegowe,
  - c) **obiekty gastronomiczne**: min. 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca dla gości,
  - d) **obiekty usługowe**: min. 1 miejsce parkingowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) **magazyny**: min. 5 miejsc parkingowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) w ramach lokalizowania miejsc parkingowych dla nowej zabudowy zapewnić miejsca parkingowe przystosowane dla samochodów użytkowanych przez osoby z niepełnosprawnościami w liczbie nie mniejszej niż:
- a) 1 miejsce parkingowe jeżeli ogólna liczba miejsc parkingowych wynosi od 4 do 15,
  - b) 2 miejsca parkingowe jeżeli ogólna liczba miejsc parkingowych wynosi od 16 do 40,
  - c) 3 miejsca parkingowe jeżeli ogólna liczba miejsc parkingowych wynosi powyżej 40.
3. Ustala się następujące zasady obsługi oraz rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
  - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 3) odprowadzenie i oczyszczanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej, z kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o niskoemisyjne źródła ciepła; dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł odnawialnych;
  - 5) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz prawem miejscowym;
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej z zachowaniem przepisów odrębnych;
  - 7) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej oraz poprzez jej rozbudowę z zachowaniem przepisów odrębnych;
  - 8) telekomunikacja – zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne poprzez rozbudowę sieci telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 9) sieci infrastruktury technicznej prowadzić głównie na terenach zieleni lub w liniach rozgraniczających dróg, z wyjątkiem terenu 15 KD-G, na którym dopuszcza się jedynie przejścia infrastruktury technicznej wykonane zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 10) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na pozostałych terenach, w sposób nie kolidujący z istniejącym i planowanym zainwestowaniem; dopuszcza się wydzielenia dla potrzeb infrastruktury technicznej nie powodujące zmiany przeznaczenia terenu;
  - 11) sieci infrastruktury technicznej realizować w miarę możliwości jako podziemne;
  - 12) na obszarze opracowania planu zapewnić odpowiednie zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z wymogami, zawartymi w przepisach odrębnych;
  - 13) zagospodarowanie poszczególnych terenów zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej, określonymi w przepisach odrębnych i dotyczącymi m. in. zapewnienia dostępu dla służb ratowniczych;
  - 14) ustalona w rozdziale 4 wysokość zabudowy nie dotyczy elementów infrastruktury technicznej, których gabaryty oraz zasady sytuowania regulują przepisy odrębne.

**§ 15. 1.** Na obszarze objętym planem dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów 08 ZP i 12 KS; zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania zawarto w ustaleniach szczegółowych.

2. Dla pozostałych terenów nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania.

**§ 16.** Dla terenów znajdujących się w granicach opracowania planu ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

## **Rozdział 4.**

### **Szczegółowe ustalenia planu**

**§ 17.** Dla terenu oznaczonego symbolem **01 MW,U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) funkcja mieszkaniowa i usługowa mogą występować razem lub oddzielnie oraz mogą być realizowane w jednym budynku lub w odrębnych budynkach;
- 3) nie dopuszcza się usług motoryzacyjnych jak: warsztaty samochodowe, myjnie samochodowe, stacje obsługi pojazdów.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 7 pkt. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) według § 8.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązujące linie zabudowy: na północno-zachodniej granicy obszaru opracowania planu oraz na linii rozgraniczającej terenu 18 KD-D;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu 18 KD-D oraz na linii rozgraniczającej terenu 21 KDW;
- 3) powierzchnia zabudowy – do 55 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,3,
  - b) maksymalna: 2,7;
- 5) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych:
  - a) maksymalnie 4, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe,
  - b) dla budynków lokalizowanych wzdłuż ul. Armii Krajowej, od strony tej ulicy – minimalnie 2, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 7) rodzaje dachów: dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dla części poszczególnych budynków usytuowanych od strony drogi 21 KDW dopuszcza się dachy płaskie;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
- 9) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 10) elewacje – stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) dopuszcza się lokalizowanie budynków na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 12) budynki lokalizowane wzdłuż ul. Armii Krajowej sytuować kalenicą główną równoległą do północno-zachodniej granicy obszaru opracowania planu;
- 13) garaże realizować jako wbudowane lub dobudowane;
- 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15 % powierzchni działki budowlanej;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 6 pkt. 1, 2, 3, 4 i § 13 ust. 1.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) na terenie nie występują obszary ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

#### 6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 14 ust. 2 pkt. 2 lit. a, b, c, d, pkt. 3; dla funkcji mieszkaniowej dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych na terenie 12 KS;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 14 ust. 3 pkt. 1-8, 10-13.

#### § 18. Dla terenu oznaczonego symbolem 02 MW,U ustala się:

##### 1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) funkcja mieszkaniowa i usługowa mogą występować razem lub oddzielnie oraz mogą być realizowane w jednym budynku lub w odrębnych budynkach;
- 3) nie dopuszcza się usług motoryzacyjnych jak: warsztaty samochodowe, myjnie samochodowe, stacje obsługi pojazdów.

##### 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 7 pkt. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9.

##### 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) według § 8.

##### 4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązująca linia zabudowy: na północno-zachodniej granicy obszaru opracowania planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu 21 KDW;
- 3) powierzchnia zabudowy – do 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,3,
  - b) maksymalna: 3,0,
- 5) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych:
  - a) maksymalnie 4, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - b) od strony ul. Armii Krajowej – minimalnie 2, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 7) rodzaje dachów: dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
- 9) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 10) elewacje – stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) dopuszcza się lokalizowanie budynków na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 12) budynki lokalizowane wzdłuż ul. Armii Krajowej sytuować kalenicą główną równoległą do północno-zachodniej granicy obszaru opracowania planu;
- 13) garaże realizować jako wbudowane lub dobudowane;
- 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15 % powierzchni działki budowlanej;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 6 pkt. 1, 2, 3, 4 i § 13 ust. 1.

##### 5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) na terenie nie występują obszary ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

#### 6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 14 ust. 2 pkt. 2 lit. a, b, c, d, pkt. 3; dla funkcji mieszkaniowej dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych na terenie 12 KS;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 14 ust. 3 pkt. 1-8, 10-13.

#### § 19. Dla terenu oznaczonego symbolem 03 MW,U ustala się:

##### 1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) funkcja mieszkaniowa i usługowa mogą występować razem lub oddzielnie oraz mogą być realizowane w jednym budynku lub w odrębnych budynkach;
- 3) nie dopuszcza się usług motoryzacyjnych jak: warsztaty samochodowe, myjnie samochodowe, stacje obsługi pojazdów.

##### 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 7 pkt. 1, 2, 3, 5, 6, 9.

##### 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) według § 8.

##### 4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązujące linie zabudowy: na przedłużeniu istniejącej linii zabudowy wzdłuż ul. Armii Krajowej oraz na linii rozgraniczającej terenu 10 ZP;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu 19 KD-D;
- 3) powierzchnia zabudowy – do 70 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,4,
  - b) maksymalna: 3,5;
- 5) wysokość zabudowy – do 16,5 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych:
  - a) maksymalnie 4,
  - b) minimalnie 3;
- 7) rodzaje dachów: dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
- 9) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 10) elewacje – stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) budynek lokalizowany na przedmiotowym terenie musi stanowić kontynuację zabudowy pierzejowej, usytuowanej wzdłuż ul. Armii Krajowej;
- 12) budynek sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej drogi 15 KD-G;
- 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 2 % powierzchni działki budowlanej;
- 14) pozostałe ustalenia wg § 6 pkt. 1, 2, 3, 4 i § 13 ust. 1;

##### 5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) na terenie nie występują obszary ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

#### 6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:



- 1) miejsca parkingowe – wg § 14 ust. 2 pkt. 2 lit. a, b, c, d, pkt. 3; dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych na terenach 12 KS i 14 KS;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 14 ust. 3 pkt. 1-8, 10-13.

**§ 20.** Dla terenu oznaczonego symbolem 04 MW,U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, zabudowa usługowa;
- 2) funkcja mieszkaniowa i usługowa mogą występować razem lub oddzielnie oraz mogą być realizowane w jednym budynku lub w odrębnych budynkach.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 7 pkt. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) według § 8.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązujące linie zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu 19 KD-D w miejscu usytuowania budynku istniejącego w momencie wejścia w życie planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu 19 KD-D, w pozostałej części przedmiotowego terenu;
- 3) powierzchnia zabudowy – do 55 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,3,
  - b) maksymalna: 2,2;
- 5) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 7) rodzaje dachów: dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu:
  - a) dla budynku mieszkalnego: od 35° do 45°,
  - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: od 25° do 45°;
- 9) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 10) elewacje – stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) dopuszcza się lokalizowanie budynków na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 12) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15 % powierzchni działki budowlanej;
- 13) pozostałe ustalenia wg § 6 pkt. 1, 3, 4 i § 13 ust. 1.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) na terenie nie występują obszary ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 14 ust. 2 pkt. 2 lit. a, b, c, d, pkt. 3;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 14 ust. 3 pkt. 1-8, 10-13.

**§ 21.** Dla terenu oznaczonego symbolem 05 MW,U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej**; podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;

- 1) funkcja mieszkaniowa i usługowa mogą występować razem lub oddzielnie oraz mogą być realizowane w jednym budynku lub w odrębnych budynkach;
- 2) nie dopuszcza się usług motoryzacyjnych jak: warsztaty samochodowe, myjnie samochodowe, stacje obsługi pojazdów.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 7 pkt. 1, 2, 3, 5, 6, 9.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) według § 8.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązująca linia zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu 23 KX;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu 16 KD-L i na jej przedłużeniu, na linii rozgraniczającej terenu 17 KD-L oraz w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu 19 KD-D;
- 3) powierzchnia zabudowy – do 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,3,
  - b) maksymalna: 2,5;
- 5) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych:
  - a) maksymalnie 4, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe,
  - b) minimalnie 2, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 7) rodzaje dachów: dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
- 9) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 10) elewacje – stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) dopuszcza się lokalizowanie budynków na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 12) garaże realizować jako wbudowane;
- 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15 % powierzchni działki budowlanej;
- 14) pozostałe ustalenia wg § 6 pkt. 1, 3, 4 i § 13 ust. 1.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) na terenie nie występują obszary ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 14 ust. 2 pkt. 2 lit. a, b, c, d, pkt. 3; dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych na terenach 12 KS i 14 KS;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 14 ust. 3 pkt. 1-8, 10-13.

**§ 22.** Dla terenu oznaczonego symbolem 06 U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się mieszkanie dla właściciela, lokalizowane na piętrze budynku.
  2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
    - 1) obowiązują ustalenia wg § 7 pkt. 1, 2, 3, 5, 9.
    3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
      - 1) według § 8.
      4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
        - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu 15 KD-G, w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej terenu 18 KD-D oraz na linii rozgraniczającej tego terenu, w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej terenu 22 KDW oraz na linii rozgraniczającej terenu 09 ZP;
        - 2) powierzchnia zabudowy – do 80 % powierzchni działki budowlanej;
        - 3) intensywność zabudowy:
          - a) minimalna: 0,2,
          - b) maksymalna: 2,4;
        - 4) wysokość zabudowy – do 9,0 m;
        - 5) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2;
        - 6) rodzaje dachów: płaskie; dopuszcza się dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
        - 7) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 30°;
        - 8) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu), czerni lub szarości;
        - 9) elewacje – stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
        - 10) dopuszcza się lokalizowanie budynków na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
        - 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 2 % powierzchni działki budowlanej;
        - 12) pozostałe ustalenia wg § 6 pkt. 1.
          5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
            - 1) na terenie nie występują obszary ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
          6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
            - 1) miejsca parkingowe – według § 14 ust. 2 pkt. 2 lit. c, d, pkt. 3; dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych w części terenu 18 KD-D sąsiadującej z terenem 12 KS;
            - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 14 ust. 3 pkt. 1-8, 10-13.

**§ 23.** Dla terenu oznaczonego symbolem 07 U ustala się:

  1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej**:
    - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
    - 2) dopuszcza się mieszkanie dla właściciela, lokalizowane na piętrze budynku.
      2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
        - 1) obowiązują ustalenia wg § 7 pkt. 1, 2, 4, 5, 9.
        3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
          - 1) według § 8.

#### 4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: na liniach rozgraniczających terenów 15 KD-G i 18 KD-D oraz w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej terenu 22 KDW;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 75 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,3,
  - b) maksymalna: 2,2;
- 4) wysokość zabudowy – do 10,0 m;
- 5) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2;
- 6) rodzaje dachów: płaskie; dopuszcza się dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 30°;
- 8) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu), czerni lub szarości;
- 9) elewacje – stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) dopuszcza się lokalizowanie budynków na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 5 % powierzchni działki budowlanej;
- 12) pozostałe ustalenia wg § 6 pkt. 1, 5.

#### 5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) na terenie nie występują obszary ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

#### 6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 14 ust. 2 pkt. 2 lit. d, e, pkt. 3;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 14 ust. 3 pkt. 1-8, 10-13.

#### § 24. Dla terenu oznaczonego symbolem 08 ZP ustala się:

##### 1. Przeznaczenie terenu: **teren zieleni urządzonej**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: terenowe urządzenia sportu i rekreacji jak: urządzone miejsca do gier, place zabaw, siłownie zewnętrzne.

##### 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się zachowanie naturalnej rzeźby terenu;
- 2) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt. 7, 8, 10.

##### 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) według § 8.

##### 4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na terenie obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;
- 2) dopuszcza się elementy małej architektury jak: wiaty, altany, ławki;
- 3) dopuszcza się ścieżki dla pieszych oraz ścieżki rowerowe o nawierzchni gruntowej stabilizowanej lub utwardzonej;

4) dopuszcza się obiekty tymczasowe, związane z organizacją imprez plenerowych jak: namioty, zadaszenia, sceny, stoiska gastronomiczne; obiekty te dopuszcza się każdorazowo na czas trwania imprezy plenerowej, czas jej przygotowania oraz demontażu obiektów po jej zakończeniu;

5) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70% powierzchni terenu.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) na terenie znajdują się rowy – obowiązują przepisy odrębne dotyczące gospodarki wodnej.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) miejsca parkingowe – na terenie obowiązuje zakaz parkowania;

2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 14 ust. 3 pkt. 9, 11.

**§ 25.** Dla terenów oznaczonych symbolami 09 ZP, 10 ZP ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zieleni urządzonej:**

1) podstawowe przeznaczenie terenów: zieleń urządzona;

2) adaptuje się istniejącą na terenie 10 ZP zabudowę usługową bez prawa rozbudowy i nadbudowy.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustalenia wg § 7 pkt. 7, 8.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) według § 8.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;

2) dopuszcza się elementy małej architektury jak ławki, tablice informacyjne;

3) na terenie 10 ZP zapewnić przejście piesze oraz dojazd dla pojazdów ratowniczych do terenu 03 MW,U wzdłuż linii rozgraniczającej tego terenu;

4) na terenie 10 ZP dopuszcza się dojazd dla pojazdów zaopatrzenia wzdłuż linii rozgraniczającej terenu 03 MW,U;

5) dopuszcza się sytuowanie ogródków dla obiektów gastronomicznych, lokalizowanych na terenach sąsiednich;

6) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 55% powierzchni poszczególnych terenów.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) na terenach nie występują obszary ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) miejsca parkingowe – na terenach obowiązuje zakaz parkowania;

2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 14 ust. 3 pkt. 9, 11.

**§ 26.** Dla terenu oznaczonego symbolem 11 ZP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zieleni urządzonej:**

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obowiązuje ochrona istniejącej skarpy;

2) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt. 7, 8.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) według § 8.

#### 4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: na liniach rozgraniczających terenów 19 KD-D i 20 KD-D;
- 2) dopuszcza się jednokondygnacyjny budynek gospodarczy o powierzchni zabudowy do 35,0 m<sup>2</sup> oraz wiatę gospodarczą;
- 3) wysokość zabudowy – do 5,0 m;
- 4) budynek gospodarczy o dachu dwuspadowym symetrycznym lub wielospadowym;
- 5) kąt nachylenia połaci dachu: do 30°;
- 6) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu), czerni lub szarości;
- 7) elewacja – stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły lub drewna w kolorach naturalnych;
- 8) dopuszcza się elementy małej architektury jak ławki, tablice informacyjne;
- 9) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 65% powierzchni terenu.

#### 5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) na terenie nie występują obszary ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

#### 6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – na terenie obowiązuje zakaz parkowania;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 14 ust. 3 pkt. 9, 11.

#### § 27. Dla terenu oznaczonego symbolem 12 KS ustala się:

##### 1. Przeznaczenie terenu: **teren parkingów:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: miejsca parkingowe wraz z dojazdami;
- 2) dopuszcza się zlokalizowanie garażu zbiorczego, wielostanowiskowego;
- 3) dopuszcza się tymczasowe użytkowanie części terenu jako targowisko miejskie.

##### 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustalenia wg § 7 pkt. 2, 8.

##### 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) według § 8.

##### 4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 18 KD-D oraz w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 21 KD-W i na jej przedłużeniu;
- 2) powierzchnia zabudowy: w przypadku zlokalizowania garażu zbiorczego wielostanowiskowego – do 50 % powierzchni terenu;
- 3) intensywność zabudowy (w przypadku zlokalizowania garażu zbiorczego wielostanowiskowego):
  - a) minimalna: 0,5,
  - b) maksymalna: 1,3;
- 4) rodzaje dachów – płaskie;
- 5) miejsca parkingowe i dojazdy utwardzone;
- 6) dopuszcza się obiekty tymczasowe jak: stoiska handlowe i gastronomiczne, przenośne pawilony, zadaszenia; obiekty te dopuszcza się każdorazowo na czas trwania targowiska miejskiego, jego przygotowania oraz demontażu obiektów po jego zakończeniu;
- 7) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu parkingów oraz dojazdów zagospodarować zielenią;

- 8) dopuszcza się skanalizowanie istniejących na terenie rowów;
- 9) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 % powierzchni terenu.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) na terenie znajdują się rowy – obowiązują przepisy odrębne dotyczące gospodarki wodnej.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) ustalenia wg § 14 ust. 3 pkt. 10, 11.

§ 28. Dla terenów oznaczonych symbolami 13 KS, 14 KS ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny parkingów:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów: miejsca parkingowe wraz z dojazdami.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustalenia wg § 7 pkt. 2, 8.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) według § 8.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) miejsca parkingowe i dojazdy utwardzone;

- 2) na terenie 13 KS zapewnić możliwość funkcjonowania istniejącego podjazdu dla osób z niepełnosprawnościami;

- 3) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu parkingów oraz dojazdów zagospodarować zielenią;

- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 5 % powierzchni poszczególnych terenów.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) na terenach nie występują obszary ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) ustalenia wg § 14 ust. 3 pkt. 10, 11.

§ 29. Dla terenu oznaczonego symbolem 15 KD-G ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **tereny komunikacji – tereny dróg publicznych klasy głównej.**

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: od ok. 17,5 m do ok. 43,0 m.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

§ 30. Dla terenów oznaczonych symbolami 16 KD-L, 17 KD-L ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny komunikacji – tereny dróg publicznych klasy lokalnej.**

2. Szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) terenu 16 KD-L: od ok. 14,0 m do ok. 30,0 m;

- 2) terenu 17 KD-L: ok. 10,0 m i ok. 18,0 m.

3. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) na terenie 17 KD-L wzdłuż linii rozgraniczającej terenu 05 MW,U dopuszcza się miejsca parkingowe;

- 2) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

§ 31. Dla terenów oznaczonych symbolami 18 KD-D, 19 KD-D, 20 KD-D ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny komunikacji – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.**

2. Szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) terenu 18 KD-D: 16,5 m i ok. 28,0 m;
- 2) terenu 19 KD-D: zmienna od ok. 9,0 m do ok. 10,5 m;
- 3) terenu 20 KD-D: ok. 8,0 m.

3. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

§ 32. Dla terenu oznaczonego symbolem 21 KDW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych.**

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: 12,0 m i 10,0 m; w obrębie placu do zawracania: 12,5 m.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się ukształtowanie jako ciąg pieszo-jezdny;
- 2) na terenie dopuszcza się miejsca parkingowe, sytuowane osią prostopadle lub równoległe do osi jezdni;
- 3) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

§ 33. Dla terenu oznaczonego symbolem 22 KDW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych.**

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: ok. 5,0 m.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się ukształtowanie jako ciąg pieszo-jezdny;
- 2) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

§ 34. Dla terenu oznaczonego symbolem 23 KX ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **tereny komunikacji – tereny ciągów pieszych.**

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: ok. 4,5 m.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) w maksymalnym stopniu zachować historyczną nawierzchnię;
- 2) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

## **Rozdział 5. Przepisy końcowe**

§ 35. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miastka.

§ 36. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

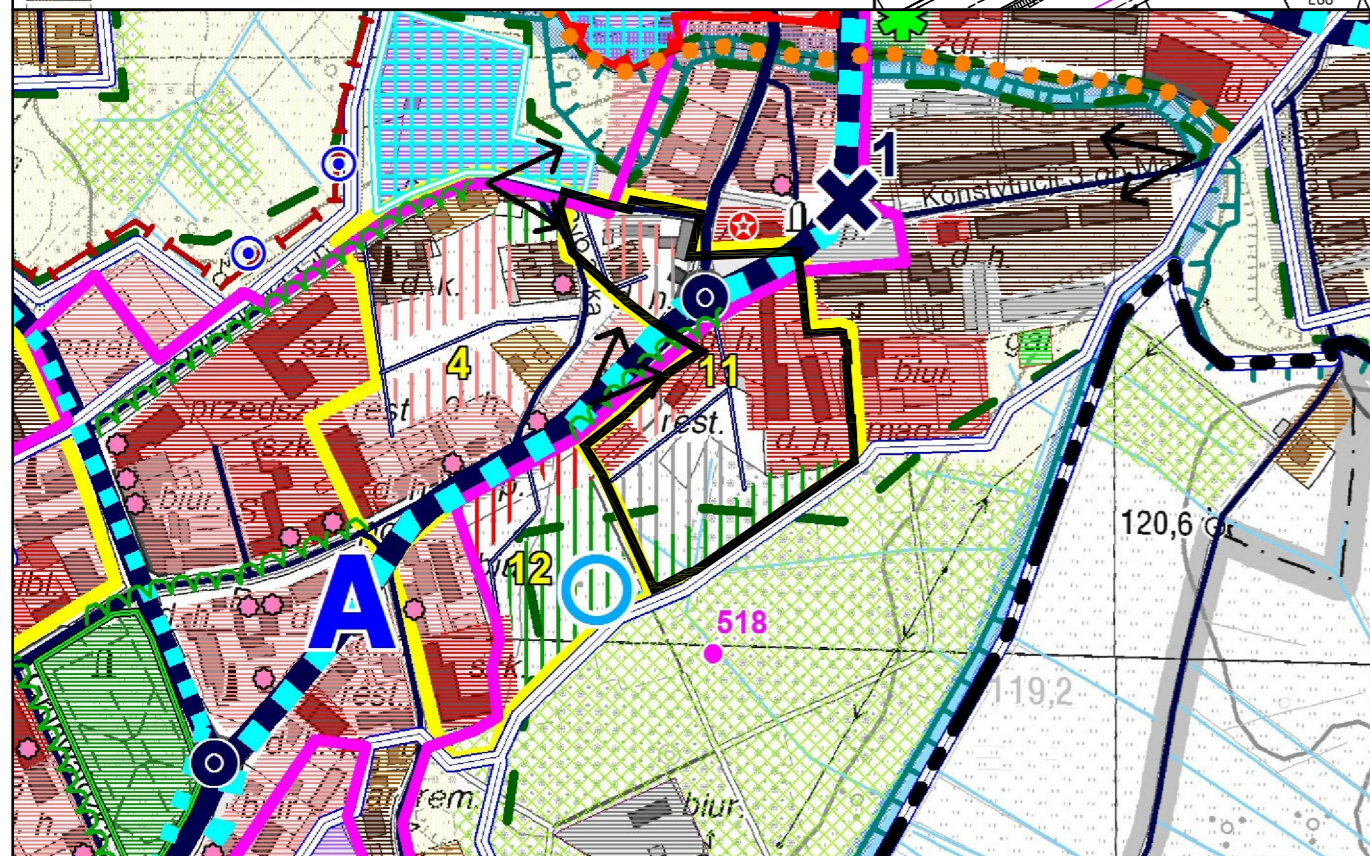
Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Miastku

**Tomasz Borowski**



# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PN. "RONDO" SKALA 1:1000

- 0. Oznaczenia ogólne**
- graniczna administracyjna miasta
  - graniczna obrębów geodezyjnych sąsiadujących z obszarem miasta
- PRZESIN**
- tereny leśne, zadrzewienia
  - tereny niezabudowane, łąki, nieużytki, zieleni ekologiczne
  - rzeka Studnica
  - cieki i zbiorniki wodne
- SYTUACJA PLANISTYCZNA - stan na X.2012 r.**
- obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
- 1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów**
- 1.1. Istniejące zamieszkiwanie i zagospodarowanie terenów o podstawowej funkcji:**
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z drobnymi usługami
  - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z drobnymi usługami
  - tereny mieszkaniowo-usługowe
  - tereny usługowe, w tym tereny usług publicznych
  - tereny produkcyjne, produkcyjno-usługowe, magazynów i składów
  - większe tereny infrastruktury technicznej
  - tereny kolejowe
  - tereny zabudowy gospodarczo-garazowej, tereny komunikacyjne - parkingi
  - tereny zieleni omentarnej
  - tereny sportowo-rekreacyjne (w tym: boiska sportowe, place zabaw, teren strzelnicy, plaża)
  - tereny zieleni urządzonej (parki, skwery, zielonice)
  - tereny ogródków działkowych, ogródków przydomowych, warzywnych, sadowych
  - tereny produkcji rolnej (w bezpośrednim otoczeniu miasta)
  - siedliska rolnicze (w bezpośrednim otoczeniu miasta)
- 1.2. Obszary zdecydowanego przeznaczenia terenów wg obowiązujących planów miejscowych o podstawowej funkcji:**
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
  - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
  - tereny usług
  - tereny infrastruktury technicznej
  - tereny parkingów
  - tereny zieleni urządzonej, zieleni parkowej, zieleni publicznej
  - tereny usług turystyki (w bezpośrednim otoczeniu miasta)
  - tereny przemysłowe (w bezpośrednim otoczeniu miasta)
  - tereny zieleni omentarnej (w bezpośrednim otoczeniu miasta)
  - tereny zieleni leśnej (w bezpośrednim otoczeniu miasta)
- 1.3. Nowe tereny rozwojowe projektowane w studium, w tym o dominującym postawowym przeznaczeniu:**
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
  - tereny zabudowy usługowej
  - tereny produkcyjno-usługowe, magazynów i składów
  - tereny infrastruktury technicznej
  - tereny usług turystyki
  - tereny usług sportu i rekreacji
  - tereny zieleni urządzonej, w tym zieleni parkowej
- rezerva terenu w strefie C2 dla rozwoju funkcji gospodarczych i infrastruktury technicznej**
- Nowe tereny rozwojowe projektowane w studium zlokalizowane w bezpośrednim otoczeniu miasta, o dominującym przeznaczeniu:**
- MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, U - tereny zabudowy usługowej, Uo - tereny usług publicznych;
  - KS - tereny parkingów; PD - tereny produkcyjno-usługowe, magazynów i składów; ES - tereny lokalizacji ogniw fotowoltaicznych;
  - ZP - tereny zieleni urządzonej, zieleni parkowej; ZK - tereny zieleni leśnej;
- 1.4. Tereny planowanej zmiany funkcji w stosunku do obowiązującej, w tym z przeznaczeniem na:**
- obszary kontynuacji i uzupełnień zabudowy w najbliższym otoczeniu miasta
- 1.5. Obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię odnawialną o mocy przekraczającej 100kW:**
- obszary planowanej lokalizacji ogniw fotowoltaicznych
- 1.6. Lokalizacja obiektów, obszarów i urządzeń ważnych dla poprawy jakości życia mieszkańców i rozwoju funkcji turystycznych:**
- obszary planowanych przedsięwzięć o charakterze publicznym, realizowanych jako zadania własne gminy
  - wzpel integracyjny wraz z centrum informacji turystycznej
- park miejski - do urządzenia i zagospodarowania**
- zagospodarowanie "Kaczego Dolka" - miejski kompleks sportowo-rekreacyjny**
- miejska strefa rekreacji i wypoczynku - jednostka urbanistyczna F**



## OZNACZENIA USTALENIA PLANU USTALENIA OGÓLNE

- Granice obszaru objętego planem
  - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - 06 U Oznaczenie identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenu w liniach rozgraniczających
- ### PRZEZNACZENIE TERENÓW
- MW,U Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej
  - U Tereny zabudowy usługowej
  - ZP Tereny zieleni urządzonej
  - KS Tereny parkingów
- ### TERENY KOMUNIKACJI:
- KD-G Tereny dróg publicznych klasy głównej
  - KD-L Tereny dróg publicznych klasy lokalnej
  - KD-D Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
  - KDW Tereny dróg wewnętrznych
  - KX Tereny ciągów pieszych
- ### WYRÓŻNIONE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- Obowiązujące linie zabudowy
  - Nieprzekraczalne linie zabudowy

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR ..... RADY MIEJSKIEJ W MIASTKU Z DNIA .....

# MIASTKO

## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PN. "RONDO"

BURMISTRZ MIASTKA





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LI/464/2022

Rady Miejskiej w Miastku

z dnia 26 sierpnia 2022 r.

**Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Miastku rozstrzyga co następuje:

1. Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „RONDO”, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 06 września 2021 r. do 06 października 2021 r. nie zostały złożone żadne uwagi.
2. Do projektu ww. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyłożonego ponownie do publicznego wglądu w dniach od 29 listopada 2021 r. do 29 grudnia 2021 r. wpłynęły 3 uwagi osób fizycznych, z czego 2 uwagi zostały uwzględnione a 1 uwaga nie została uwzględniona. W sprawie rozpatrzenia uwag wydane zostało zarządzenie nr 630/VIII/2022 Burmistrza Miastka z dnia 3 lutego 2022 r. Uwaga dotycząca zmiany zapisu o konieczności sytuowania budynku na terenie 03 MW,U kalenicą główną równoległe do linii rozgraniczającej drogi 15 KD-G na zapis: „budynek sytuować kalenicą główną równoległe do linii rozgraniczającej drogi 15 KD-G oraz terenu 10 ZP” nie została uwzględniona ze względu na fakt, że planowany budynek będzie stanowił uzupełnienie pierzei wzdłuż ul. Armii Krajowej i usytuowanie głównej kalenicy powinno być identyczne, jak w przypadku pozostałych budynków tworzących pierzeję. Natomiast kalenica, nie będąca kalenicą główną, będzie mogła zostać usytuowana równoległe do linii rozgraniczającej terenu 10 ZP.
3. Do projektu ww. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyłożonego po raz trzeci do publicznego wglądu w dniach od 23 maja 2022 r. do 23 czerwca 2022 r. nie zostały złożone żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LI/464/2022

Rady Miejskiej w Miastku

z dnia 26 sierpnia 2022 r.

**Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305 z późn. zm.) Rada Miejska w Miastku rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „RONDO” przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji, inżynierii i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
  - 1) **komunikacja oraz jej obsługa:**
    - a) budowa ulicy w części południowej terenu 18 KD-D;
    - b) budowa drogi wewnętrznej 21 KDW;
    - c) budowa parkingu na terenie 12 KS;
  - 2) **infrastruktura techniczna:**
    - a) budowa odwodnienia i oświetlenia ulicy w południowej części terenu 18 KD-D;
    - b) budowa odwodnienia i oświetlenia drogi wewnętrznej 21 KDW;
    - c) budowa odwodnienia i oświetlenia parkingu na terenie 12 KS;
    - d) budowa sieci wodociągowej w obrębie terenu 21 KDW.
2. Inwestycje wymienione w ust. 1 są zadaniem własnym gminy, ale mogą być realizowane z udziałem inwestorów prywatnych w oparciu o inicjatywy lokalne.
3. Nie określa się terminów i harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LI/464/2022  
Rady Miejskiej w Miastku  
z dnia 26 sierpnia 2022 r.

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.**