



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 13 października 2022 r.

Poz. 3697

### UCHWAŁA NR LI/466/2022 RADY MIEJSKIEJ W MIASTKU

z dnia 26 sierpnia 2022 r.

#### w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „ARMII KRAJOWEJ – MICKIEWICZA”

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/212/2020 Rady Miejskiej w Miastku z dnia 28 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „ARMII KRAJOWEJ – MICKIEWICZA”, Rada Miejska w Miastku uchwala, co następuje:

**§ 1.** Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miastko uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „ARMII KRAJOWEJ – MICKIEWICZA”, zwaną dalej „planem”, obejmującą obszar o powierzchni ok. 2 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 połączenie 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 połaci dachu** – kąt nachylenia płaszczyzny połaci względem płaszczyzny poziomej. Kąt nachylenia połaci dachu nie odnosi się do dolnej części połaci 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 14 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych kolejnymi numerami od 01 do 14. 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;
- 6) strefa do zagospodarowania zielenią.

2. Ustala się następującą symbolikę przeznaczenia terenów:

- 1) **MW/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami;
- 2) **MW,U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
- 3) **UK/US** – tereny zabudowy usług kultury wraz z terenami usług sportu i rekreacji;
- 4) **ZP/US** – tereny zieleni urządzonej wraz z terenami usług sportu i rekreacji;
- 5) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;

- 6) **TE** – tereny urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej;
- 7) **TK** – tereny urządzeń infrastruktury kanalizacji sanitarnej;
- 8) **KS** – tereny parkingów;
- 9) Tereny komunikacji:
  - a) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
  - b) **KX** – tereny ciągów pieszych.

3. Oznaczenia literowe oddzielone znakiem „,” – oznaczają występowanie jednej i drugiej funkcji razem lub osobno, oznaczenia literowe oddzielone znakiem „/” – oznaczają występowanie pierwszej funkcji obligatoryjnie z możliwością lokalizacji drugiej.

### **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 budynków stacji transformatorowych oraz obiektów tymczasowych; ustalenie nie dotyczy ponadto elementów akcentujących narożniki budynków lub ich osie oraz wykuszy, dla których dopuszcza się indywidualne ukształtowanie dachów;
- 2) dopuszcza się naczółki oraz lukarny;
- 3) maksymalne wyniesienie poziomu posadzki parteru nowej zabudowy mieszkaniowej ponad poziom terenu, mierzone w najwyższym położonym punkcie na obrysie budynku – 0,80 m;
- 4) 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 obszarze opracowania planu dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe;
- 4) 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 mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej;
- 5) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, ustalone w przepisach odrębnych:
  - a) dla terenów MW/U oraz MW,U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - b) dla terenu ZP/US – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 6) w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zielenią wysoką;
- 7) uzupełnienia zieleni z zastosowaniem gatunków rodzimych;
- 8) 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;
- 9) 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:**

1. Ochronie podlegają budynki wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, znajdujące się przy ul. Mickiewicza 1 i Mickiewicza 1a, oznaczone symbolem graficznym na rysunku planu. Obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakaz ochrony zachowanych historycznych cech budynków takich jak: wysokość budynku, kąt nachylenia połaci dachowych, forma elewacji od strony ulicy (rozmqieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały historyczne elewacji), detal architektoniczny elewacji od strony ulicy (kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej) – nie dopuszcza się nadbudowy budynku;
- 2) zakaz docieplania od zewnątrz budynku z elewacjami ceglanymi lub z zachowanym detalem architektonicznym; w pozostałych przypadkach dopuszcza się docieplenie zewnętrzne pod warunkiem wykończenia elewacji i użycia materiałów nawiązujących do historycznego charakteru, takich jak cegła, tynk oraz nakazuje się utrzymanie historycznej kompozycji budynku;
- 3) dopuszczenie remontów oraz przystosowania obiektów do nowych, współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych poprzez przebudowę, rozbudowę budynku oraz budowę nowych lukarn dachowych wyłącznie na elewacjach tylnych, niewyeksponowanych (w głąb działki);
- 4) zakaz zmiany wymiarów otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach od strony ulicy; dopuszcza się przywrócenie historycznego kształtu otworów okiennych i drzwiowych;
- 5) nakaz zachowania pierwotnych podziałów okiennych i drzwiowych w elewacjach od strony ulicy (wyeksponowanych);
- 6) nakaz zachowania istniejących, historycznych materiałów elewacyjnych w elewacjach od strony ulicy (wyeksponowanych).

2. Roboty remontowe lokali mieszkalnych lub usługowych oraz izolacje zewnętrzne ścian fundamentowych ww. budynków nie wymagają powiadomienia służb ochrony zabytków.

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

- 1) ustala się, że przestrzeniami publicznymi w granicach opracowania planu są tereny oznaczone symbolami ZP/US, ZP oraz teren komunikacji KX;
- 2) tereny oznaczone symbolami ZP/US i 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 terenu 01 MW/U – 200 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenu 02 MW/U – 400 m<sup>2</sup>,
  - c) dla terenu 03 MW/U – 300 m<sup>2</sup>,
  - d) dla terenów 04 MW/U i 06 UK/US – 500 m<sup>2</sup>,
  - e) dla terenu 05 MW,U – 250 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
  - a) dla terenów 01 MW/U i 05 MW,U – 10,0 m,
  - b) dla terenów 02 MW/U, 03 MW/U i 06 UK/US – 15,0 m,
  - c) dla terenu 04 MW/U – 20,0 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 – Chociwel – 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 projektowanej drogi wewnętrznej 12 KDW oraz istniejącej drogi wewnętrznej 13 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) **przedszkola, świetlice**: min. 3 miejsca parkingowe na 1 oddział,
    - c) **hotele, pensjonaty**: min. 1 miejsce parkingowe na 3 miejsca noclegowe,
    - d) **obiekty gastronomiczne**: min. 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca dla gości,
    - e) **obiekty usługowe**: min. 1 miejsce parkingowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - f) **boiska sportowe** (bez miejsc dla widzów): min. 2 miejsca parkingowe na 1 boisko;
  - 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;
- 10) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na pozostałych terenach, w sposób niekolidujący 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 oznaczonych symbolami UK/US i ZP/US; 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 wraz z usługami:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej lub dobudowanej;
- 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 7 pkt. 1, 2, 3, 4, 5 lit. a, pkt. 8.

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

- 1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy: na północnej granicy obszaru opracowania planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu 12 KDW;
- 3) powierzchnia zabudowy – do 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,5,
  - b) maksymalna: 3,0;
- 5) wysokość zabudowy – do 16,5 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych:
  - a) maksymalnie 4,
  - b) minimalnie 2;
- 7) rodzaje dachów: dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
- 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) od strony ul. Armii Krajowej stosować zwarty układ zabudowy pierzejowej; w pozostałej części terenu 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 północnej granicy obszaru opracowania planu;
- 13) garaże realizować jako wbudowane;
- 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 5 % powierzchni działki budowlanej;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 6 pkt. 1, 2, 3 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, c, d, e, pkt. 3; dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych na terenie 11 KS;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 14 ust. 3 pkt. 1-13.

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

##### 1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej lub dobudowanej;
- 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.

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

- 1) obowiązują ustalenia wg § 7 pkt. 1, 2, 3, 4, 5 lit. a, pkt. 8.

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

- 1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: na północnej granicy obszaru opracowania planu, na linii rozgraniczającej terenu 12 KDW oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu 12 KDW;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,5,
  - b) maksymalna: 2,5;
- 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
- 5) ilość kondygnacji nadziemnych:
  - a) maksymalnie 4, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe,
  - b) dla budynków lokalizowanych wzdłuż ul. Armii Krajowej – minimalnie 2, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) rodzaje dachów: dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 30° do 45°;
- 8) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu);
- 9) elewacje – stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) od strony ul. Armii Krajowej stosować zwarty układ zabudowy; w pozostałej części terenu dopuszcza się lokalizowanie budynków na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 11) garaże realizować jako wbudowane lub dobudowane;
- 12) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15 % powierzchni działki budowlanej;
- 13) pozostałe ustalenia wg § 6 pkt. 1, 2, 3 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, c, d, e, pkt. 3;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 14 ust. 3 pkt. 1-13.

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

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej lub dobudowanej;
- 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 7 pkt. 1, 2, 3, 4, 5 lit. a, pkt. 8.

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

- 1) na terenie znajdują się budynki ujęte w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1 i 2.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązująca linia zabudowy: na zachodniej granicy obszaru opracowania planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: na północno-zachodniej granicy obszaru opracowania planu oraz na linii rozgraniczającej terenu 13 KDW;



- 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 – maksymalnie 4, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 7) rodzaje dachów: dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 35° 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) od strony ul. Mickiewicza zachować zwarty układ zabudowy pierzejowej; w pozostałej części terenu dopuszcza się lokalizowanie budynków na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 12) budynki lokalizowane wzdłuż ul. Mickiewicza sytuować kalenicą główną równoległą do zachodniej granicy obszaru opracowania planu;
- 13) garaże realizować jako wbudowane, dobudowane lub zbiorcze, obsługujące budynek lub zespół budynków;
- 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15 % powierzchni działki budowlanej;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 6 pkt. 1, 2, 3, § 10 ust. 2, 3 i § 13 ust. 1.

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

- 1) ustalenia wg ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

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

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w formie wbudowanej lub dobudowanej;
- 3) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia wg § 7 pkt. 1, 2, 3, 4, 5 lit. a.

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

- 1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązująca linia zabudowy: na zachodniej granicy obszaru opracowania planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: na liniach rozgraniczających terenów 12 KDW i 13 KDW;
- 3) powierzchnia zabudowy – do 45 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,3,

- b) maksymalna: 2,2;
- 5) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
- 6) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 7) rodzaje dachów: dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe; dopuszcza się dachy mansardowe;
- 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, dobudowane lub zbiorcze, obsługujące budynek lub zespół budynków;
- 13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 14) pozostałe ustalenia wg § 6 pkt. 1, 2, 3, § 10 ust. 2, 3 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, c, d, e, pkt. 3;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 14 ust. 3 pkt. 1-13.

**§ 21.** Dla terenu oznaczonego symbolem 05 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, 4, 5 lit. a, pkt. 8.

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

- 1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązująca linia zabudowy: na północnej granicy obszaru opracowania planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu 12 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; dopuszcza się dachy mansardowe;
- 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) od strony ul. Armii Krajowej stosować zwarty układ zabudowy pierzejowej; w pozostałej części terenu 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 północnej granicy obszaru opracowania planu;
- 13) garaże realizować jako wbudowane lub dobudowane;
- 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 15) pozostałe ustalenia wg § 6 pkt. 1, 2, 3 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, c, d, e, pkt. 3; dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych na terenie 11 KS;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 14 ust. 3 pkt. 1-13.

**§ 22.** Dla terenu oznaczonego symbolem 06 UK/US ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usług kultury wraz z terenami usług sportu i rekreacji:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usług kultury;
- 2) dopuszcza się zabudowę z zakresu usług oświaty i wychowania jak: żłobek, przedszkole;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: obiekty oraz terenowe urządzenia sportu i rekreacji.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na terenie wyznacza się strefę przeznaczoną do zagospodarowania zielenią, oznaczoną symbolem graficznym na rysunku planu;
- 2) pozostałe ustalenia wg § 7 pkt. 1, 2, 6, 7, 9.

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

- 1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w liniach zabudowy budynku istniejącego w momencie wejścia w życie planu i na ich przedłużeniu;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,3,
  - b) maksymalna: 2,0;
- 4) wysokość zabudowy – do 13,0 m;
- 5) rodzaje dachów: dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; dopuszcza się dachy płaskie; dla obiektów sportowych dopuszcza się indywidualne kształtowanie formy dachu;

- 6) kąt nachylenia połaci dachów stromych: od 25° do 40°;
- 7) w przypadku dachów stromych stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- 8) elewacje – stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 9) dopuszcza się lokalizowanie budynków na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 10) dopuszcza się terenowe urządzenia sportu i rekreacji jak: boiska sportowe, urządzone miejsca do gier, place zabaw, siłownie zewnętrzne;
- 11) dopuszcza się obiekty tymczasowe, związane z organizacją imprez jak: namioty, zadaszenia, sceny, stoiska handlowe i gastronomiczne; obiekty te dopuszcza się każdorazowo na czas trwania imprezy, czas jej przygotowania oraz demontażu obiektów po jej zakończeniu;

12) powierzchnia biologicznie czynna:

- a) w strefie przeznaczonej do zagospodarowania zielenią – minimum 50 % powierzchni tej strefy,
- b) w pozostałej części terenu – minimum 15% powierzchni działki budowlanej;

13) pozostałe ustalenia wg § 6 pkt. 1, 2, § 10 ust. 2, 3.

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. b, f, pkt. 3;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 14 ust. 3 pkt. 1-13.

**§ 23.** Dla terenu oznaczonego symbolem 07 ZP/US ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zieleni urządzonej wraz z terenami usług sportu i rekreacji:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: terenowe urządzenia sportu i rekreacji jak: boiska sportowe, 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. 6, 7, 9.

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

- 1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

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 handlowe i gastronomiczne; obiekty te dopuszcza się każdorazowo na czas trwania imprezy plenerowej, czas jej przygotowania oraz demontażu obiektów po jej zakończeniu;

- 5) na terenie ustala się lokalizację zbiornika retencyjnego;

- 6) 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 – wg § 14 ust. 2 pkt. 2 lit. f; miejsca parkingowe lokalizować na terenie 11 KS;

2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 14 ust. 3 pkt. 6, 9, 11, 14.

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

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

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustalenia wg § 7 pkt. 6, 7, 9.

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

1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) na terenie obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;

2) dopuszcza się przejścia piesze;

3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 80% powierzchni terenu.

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

1) przez teren przebiega rów – 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 terenu oznaczonego symbolem 09 TE ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej**:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustalenia wg § 7 pkt. 2.

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

1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: na liniach rozgraniczających terenów 12 KDW i 13 KDW;

2) stacja transformatorowa umieszczona w budynku; dopuszcza się stację transformatorową w postaci nasłupowej;

3) gabaryty budynku: wysokość – do 5,0 m, 1 kondygnacja nadziemna;

4) rodzaj dachu – symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy; dopuszcza się dach płaski;

5) kąt nachylenia połaci dachu: do 30°;

6) pokrycie dachu w kolorze czerni lub szarości;

7) elewacja – nie dopuszcza się sidingu z tworzyw sztucznych;

8) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 % powierzchni terenu;

9) pozostałe ustalenia wg § 6 pkt. 1.

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

1) obiekty i urządzenia stacji transformatorowej sytuować i eksploatować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) miejsca parkingowe – na terenie dopuszcza się miejsca parkingowe dla pojazdów obsługi.

**§ 26.** Dla terenu oznaczonego symbolem 10 TK ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren urządzeń infrastruktury kanalizacji sanitarnej:**

1) podstawowe przeznaczenie terenu: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej kanalizacyjnej – przepompownia ścieków.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustalenia wg § 7 pkt. 2.

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

1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) na terenie ustala się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury kanalizacyjnej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni terenu.

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

1) obiekty i urządzenia przepompowni ścieków sytuować i eksploatować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) miejsca parkingowe – na terenie obowiązuje zakaz parkowania.

**§ 27.** Dla terenu oznaczonego symbolem 11 KS ustala się:

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

1) podstawowe przeznaczenie terenu: miejsca parkingowe wraz z dojazdami;

2) dopuszcza się zlokalizowanie garażu zbiorczego, wielostanowiskowego.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustalenia wg § 7 pkt. 2, 6, 7.

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

1) na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy: na linii rozgraniczającej terenu 12 KDW;

2) powierzchnia zabudowy: w przypadku zlokalizowania garażu zbiorczego wielostanowiskowego – do 70% powierzchni terenu;

3) intensywność zabudowy (dla garażu zbiorczego wielostanowiskowego):

a) minimalna: 0,5,

b) maksymalna: 2,1;

4) rodzaje dachów – płaskie;

5) miejsca parkingowe wraz z dojazdem o nawierzchni gruntowej stabilizowanej lub utwardzonej; pozostałe powierzchnie zagospodarować zielenią;

6) miejsca parkingowe sytuować osią prostopadle do wschodniej i zachodniej linii rozgraniczającej przedmiotowego terenu;

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

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 14 ust. 3 pkt. 10, 11.

§ 28. Dla terenu oznaczonego symbolem 12 KDW ustala się:

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

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: 18,0 m, 24,0 m, 10,0 m oraz od 10,0 m do ok. 15,0 m.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) na terenie dopuszcza się miejsca parkingowe, sytuowane osią prostopadle lub równolegle do osi jezdni;

2) na terenie dopuszcza się ścieżkę rowerową;

3) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

§ 29. Dla terenu oznaczonego symbolem 13 KDW ustala się:

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

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zmienna od ok. 7,0 m do ok. 8,0 m.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się ukształtowanie jako ciąg pieszo-jezdny;

2) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

§ 30. Dla terenu oznaczonego symbolem 14 KX ustala się:

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

2. Szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od ok. 7,0 m do ok. 12,0 m.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się ścieżkę rowerową;

2) nawierzchnia gruntowa stabilizowana lub utwardzona;

3) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

## **Rozdział 5. Przepisy końcowe**

§ 31. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miastka.

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

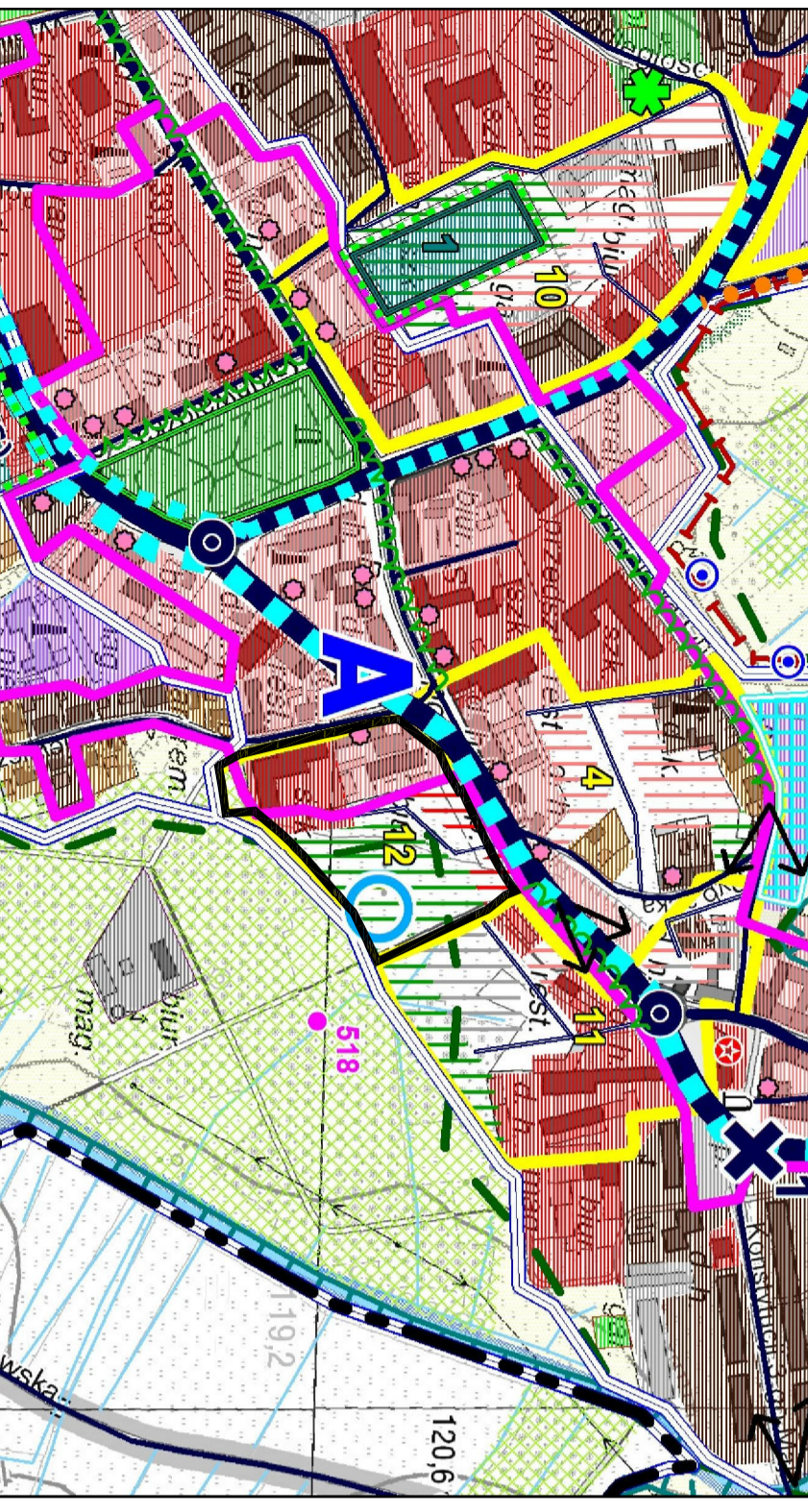
Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Miastku

**Tomasz Borowski**

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PN. "ARMII KRAJOWEJ - MICKIEWICZA" SKALA 1:1000

## WRYYS Z SE STUDIUU UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY MIĄSTKO SKALA 1:5000

- 0. Oznaczenia ogólne
  - granicz administracyjna miasta
  - granicz sąsiednich gmin/obszarów z obszarem miasta
  - granicz obszarów gospodarki mieszkaniowej z obszarem miasta
  - tereny zielone, zadrzewienia
  - tereny niezabudowane, tery. m. cz. ziel. teren ekologiczny
  - czł. i zabudowa wiejska
- 1. Kategoria zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów
  - 1.1. Skrajnie zabudowane, zagospodarowane terytoria o podstawowej funkcji podziału miasta na jednostki urbanistyczne (ogrz. w tekście)
  - 1.2. Obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z drobnymi usługami
  - 1.3. Obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z drobnymi usługami
  - 1.4. Obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej
  - 1.5. Obszary zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej, magazynowej i składowej
  - 1.6. Obszary zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej, magazynowej i składowej
  - 1.7. Obszary zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej, magazynowej i składowej
  - 1.8. Obszary zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej, magazynowej i składowej
  - 1.9. Obszary zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej, magazynowej i składowej
  - 1.10. Obszary zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej, magazynowej i składowej
  - 1.11. Obszary zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej, magazynowej i składowej
  - 1.12. Obszary zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej, magazynowej i składowej
  - 1.13. Obszary zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej, magazynowej i składowej
  - 1.14. Obszary zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej, magazynowej i składowej
  - 1.15. Obszary zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej, magazynowej i składowej
  - 1.16. Obszary zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej, magazynowej i składowej
  - 1.17. Obszary zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej, magazynowej i składowej
  - 1.18. Obszary zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej, magazynowej i składowej
  - 1.19. Obszary zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej, magazynowej i składowej
  - 1.20. Obszary zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej, magazynowej i składowej
  - 1.21. Obszary zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej, magazynowej i składowej
  - 1.22. Obszary zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej, magazynowej i składowej
  - 1.23. Obszary zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej, magazynowej i składowej
  - 1.24. Obszary zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej, magazynowej i składowej
  - 1.25. Obszary zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej, magazynowej i składowej
  - 1.26. Obszary zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej, magazynowej i składowej
  - 1.27. Obszary zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej, magazynowej i składowej
  - 1.28. Obszary zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej, magazynowej i składowej
  - 1.29. Obszary zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej, magazynowej i składowej
  - 1.30. Obszary zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej, magazynowej i składowej
  - 1.31. Obszary zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej, magazynowej i składowej
  - 1.32. Obszary zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej, magazynowej i składowej
  - 1.33. Obszary zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej, magazynowej i składowej
  - 1.34. Obszary zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej, magazynowej i składowej
  - 1.35. Obszary zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej, magazynowej i składowej
  - 1.36. Obszary zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej, magazynowej i składowej
  - 1.37. Obszary zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej, magazynowej i składowej
  - 1.38. Obszary zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej, magazynowej i składowej
  - 1.39. Obszary zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej, magazynowej i składowej
  - 1.40. Obszary zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej, magazynowej i składowej
  - 1.41. Obszary zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej, magazynowej i składowej
  - 1.42. Obszary zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej, magazynowej i składowej
  - 1.43. Obszary zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej, magazynowej i składowej
  - 1.44. Obszary zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej, magazynowej i składowej
  - 1.45. Obszary zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej, magazynowej i składowej
  - 1.46. Obszary zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej, magazynowej i składowej
  - 1.47. Obszary zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej, magazynowej i składowej
  - 1.48. Obszary zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej, magazynowej i składowej
  - 1.49. Obszary zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej, magazynowej i składowej
  - 1.50. Obszary zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej, magazynowej i składowej



### USTALENIA PLANU USTALENIA OGÓLNE

- Granice obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

### 09 TE

Oznaczenie identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenu w linjach rozgraniczających PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MW/U** Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami
- MW/U** Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej
- UKUS** Tereny zabudowy usługowej wraz z terenami usług sportu i rekreacji
- ZP/US** Tereny zieleni urządzonej wraz z terenami usług sportu i rekreacji
- ZP** Tereny zieleni urządzonej
- TE** Tereny urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej
- TK** Tereny urządzeń infrastruktury kanalizacji sanitarnej
- KS** Tereny parkingów

### TERENY KOMUNIKACJI:

- KDW** Tereny dróg wewnętrznych
- KX** Tereny ciągów pieszych

### WYRÓŻNIONE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- Obowiązuje linie zabudowy
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Strefa do zagospodarowania zielenią

### OCHRONA KONSERWATORSKA

Budynki ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków

## MIĄSTKO

### ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PN. "ARMII KRAJOWEJ - MICKIEWICZA"

BURMISTRZ MIĄSTKA

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LI/466/2022 RADY MIEJSKIEJ W MIĄSTKU Z DNIA 26 SIERPNIA 2022 R.



## Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LI/466/2022

Rady Miejskiej w Miastku

z dnia 26 sierpnia 2022 r.

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. „ARMII KRAJOWEJ – MICKIEWICZA”, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 06 września 2021 r. do 06 października 2021 r. wpłynęło 9 uwag osób fizycznych, z czego 2 uwagi zostały uwzględnione, 6 uwag zostało nieuwzględnionych, natomiast 1 uwaga nie mogła zostać rozpatrzona ze względu na jej bezprzedmiotowość (wnioskowany zapis znajdował się w tekście uchwały). W sprawie rozpatrzenia uwag wydane zostało zarządzenie nr 564/VIII/2021 Burmistrza Miastka z dnia 9 listopada 2021 r. Jedna z nieuwzględnionych uwag została uwzględniona przed trzecim wyłożeniem planu do publicznego wglądu. Pięć uwag nie zostało uwzględnionych z następującym uzasadnieniem:

- 1) uwaga dotycząca dopuszczenia na terenie 01 MW/U pięciu kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe lub wykreślenia ustalenia maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych – ze względu na fakt, że planowana zabudowa będzie kontynuacją zabudowy istniejącej wzdłuż ul. Armii Krajowej, co powoduje konieczność dostosowania jej parametrów i wskaźników do parametrów i wskaźników zabudowy istniejącej;
- 2) uwaga dotycząca ustalenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na terenie 01 MW/U równego 0% - ze względu na ustalone dla przedmiotowego terenu przeznaczenie podstawowe (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna);
- 3) uwaga dotycząca zmiany wskaźnika odnoszącego się do liczby miejsc parkingowych na terenie 02 MW/U dla obiektów usługowych: z 1,0 miejsca parkingowego na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej na 1,0 miejsce parkingowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży – ze względu na fakt, że zmiana ustalenia spowodowałaby zbyt dużą redukcję wymaganej liczby miejsc parkingowych dla funkcji usługowej;
- 4) uwaga dotycząca przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie 02 MW/U, wyznaczonej w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu 12 KDW i usytuowania jej w odległości 1,5 m od linii rozgraniczającej tego terenu – ze względu na konieczność zabezpieczenia prawidłowego funkcjonowania drogi 12 KDW;
- 5) wniosek o uzupełnienie zapisu dotyczącego kąta nachylenia połaci dachu na terenie 02 MW/U od 30° do 45°: „dla dachów mansardowych – kąt pośredni wyznaczony przez linię łączącą punkt kalenicy z okapem - 45°” – ze względu na fakt, że w § 3, zawierającym definicje użytych pojęć, ujęto zapis: „Kąt nachylenia połaci dachu nie odnosi się do dolnej części połaci w przypadku dachów mansardowych (...)”.

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 została uwzględniona częściowo. W sprawie rozpatrzenia uwag wydane zostało zarządzenie nr 629/VIII/2022 Burmistrza Miastka z dnia 3 lutego 2022 r. W związku z uwagą dotyczącą zmiany wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na terenie 01 MW/U z 10% na 0% wskaźnik ten zmniejszono do 5%.

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/466/2022  
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. „ARMII KRAJOWEJ – MICKIEWICZA” przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji, inżynierii i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
  - 1) komunikacja oraz jej obsługa:**
    - a) budowa drogi wewnętrznej 12 KDW wraz z zatokami parkingowymi;
    - b) budowa parkingu na terenie 11 KS;
    - c) budowa ciągu pieszego 14 KX;
  - 2) infrastruktura techniczna:**
    - a) budowa odwodnienia i oświetlenia drogi wewnętrznej 12 KDW;
    - b) budowa odwodnienia i oświetlenia parkingu na terenie 11 KS;
    - c) budowa oświetlenia ciągu pieszego 14 KX;
    - d) rozbudowa sieci wodociągowej w obrębie terenu 12 KDW;
    - e) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej w obrębie terenu 12 KDW;
    - f) budowa zbiornika retencyjnego na terenie 07 ZP/US.
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/466/2022  
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.**

Załącznik 4.gml