



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 3 kwietnia 2025 r.

Poz. 1361

### UCHWAŁA NR XIII/98/2025 RADY MIEJSKIEJ W MIASTKU

z dnia 28 lutego 2025 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Osiedla Niepodległości oraz ulic Dworcowej i Koszalińskiej w Miastku

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) 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 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr LXVIII/615/2023 Rady Miejskiej w Miastku z dnia 1 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Osiedla Niepodległości oraz ulic Dworcowej i Koszalińskiej w Miastku, Rada Miejska w Miastku uchwala, co następuje:

**§ 1.** Po stwierdzeniu, że plan nie narusza obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miastko uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Osiedla Niepodległości oraz ulic Dworcowej i Koszalińskiej w Miastku, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ok. 4,91 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) **Nadziemna intensywność zabudowy** – rozumiana według definicji zawartej w przepisach odrębnych;
- 5) **Usługi nieuciążliwe** – to usługi nie zaliczone w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

- 6) **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;
- 7) **Nieprzekraczalna linia zabudowy** – oznacza granicę usytuowania budynków na działce budowlanej. Nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone równolegle do linii rozgraniczającej ulicy Koszalińskiej na terenach 03 MW/U, 07 MW,U, 08 MW,U (z wyłączeniem fragmentu nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej w linii zabudowy istniejącego budynku) oraz 09 MW,U muszą dotyczyć wszystkich elementów budynków (w tym ich części podziemnych, znajdujących się poniżej poziomu otaczającego terenu); pozostałe nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą części podziemnych budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu, schodów zewnętrznych i pochylni zewnętrznych a także okapów i gzymsów, wysuniętych nie więcej niż 0,8 m oraz balkonów i wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,5 m;
- 8) **Powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, rozumiany w myśl przepisów odrębnych;
- 9) **Dach symetryczny** – rozumiany jako dach nad główną bryłą budynku, którego połacie mają ten sam kąt nachylenia oraz jednakową długość a linia ich przecięcia (kalenica) znajduje się na jednym, najwyższym poziomie dachu;
- 10) **Dach płaski** – dach o kącie nachylenia do 10°;
- 11) **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;
- 12) **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;
- 13) **Elewacja frontowa** – elewacja budynku znajdująca się od strony frontu działki, zdefiniowanego według przepisów odrębnych;
- 14) **Szerokość frontu działki** – szerokość działki mierzona od strony drogi publicznej lub innej drogi, z której realizowany jest wjazd na działkę.

§ 4. Ustala się podział obszaru planu na 20 terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych kolejnymi numerami od 01 do 20. 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 ochrony konserwatorskiej cmentarza.

2. Na rysunku planu oznaczono symbolem graficznym obiekt objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych – budynek ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

3. Ustala się następujące oznaczenie przeznaczenia terenów:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) **MW/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 4) **MW,U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej;
- 5) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 6) **ZP/U** – tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług;
- 7) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 8) Tereny komunikacji:
  - a) **KDG** – tereny dróg publicznych klasy głównej;
  - b) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
  - c) **KR** – tereny dróg wewnętrznych;
  - d) **KP** – tereny ciągów pieszo-rowerowych.

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

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

- 1) na terenach MW,U funkcja mieszkaniowa i usługowa są funkcjami równorzędnymi, które mogą występować razem lub oddzielnie oraz mogą być realizowane w jednym budynku lub w odrębnych budynkach;
- 2) nie dopuszcza się kształtowania dachów w formie dachów namiotowych; ustalenie nie dotyczy obiektów tymczasowych oraz obiektów usługowych i gastronomicznych o powierzchni nie przekraczającej 35 m<sup>2</sup>; ustalenie nie dotyczy ponadto elementów akcentujących narożniki budynków lub ich osie oraz wykuszy, dla których dopuszcza się indywidualne ukształtowanie dachów;
- 3) dopuszcza się naczółki oraz lukarny;
- 4) maksymalne wyniesienie poziomu posadzki parteru nowej zabudowy mieszkaniowej ponad poziom terenu, mierzone w najwyżej 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) na obszarze opracowania planu dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe;
- 2) 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;
- 3) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, ustalone w przepisach odrębnych:
  - a) dla terenu MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - b) dla terenu MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - c) dla terenów MW/U i MW,U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
  - d) dla terenu ZP/U – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zielenią wysoką;
- 5) uzupełnienia zieleni z zastosowaniem gatunków rodzimych;
- 6) przy projektowaniu budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 206 stosować rozwiązania zapewniające zabezpieczenie akustyczne przed uciążliwym oddziaływaniem hałasu z ciągu komunikacyjnego;

- 7) 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 podlega budynek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków, znajdujący się przy ul. Dworcowej nr 26-28, budynek ten jest oznaczony symbolem graficznym na rysunku planu. Obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakaz ochrony zachowanych historycznych cech budynku takich jak: wysokość budynku, kąt nachylenia połaci dachowych, forma elewacji od strony ulicy (rozmieszczenie 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 zachowanym detalem architektonicznym; w pozostałych przypadkach dopuszcza się docieplenie zewnętrzne pod warunkiem wykończenia elewacji i użycia materiałów nawiązujących do historycznego charakteru oraz nakazuje się utrzymanie historycznej kompozycji budynku;
- 3) dopuszczenie remontów oraz przystosowania obiektu do nowych, współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych poprzez przebudowę, rozbudowę budynku oraz budowę nowych lukarn dachowych wyłącznie na elewacji tylnej, niewyeksponowanej (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);
- 7) roboty remontowe lokali mieszkalnych oraz izolacje zewnętrzne ścian fundamentowych ww. budynku nie wymagają powiadomienia służb ochrony zabytków.

2. W obrębie terenów 11 ZP/U, 12 ZP i 13 ZP znajduje się teren dawnego cmentarza żydowskiego (obecnie nieczynnego), ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków; wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej tego obiektu, strefa ta została oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym. W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej cmentarza obowiązują ustalenia według przepisów odrębnych.

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

- 1) ustala się, że przestrzeniami publicznymi w granicach opracowania planu są tereny 11 ZP/U, 12 ZP i 14 ZP a także tereny komunikacji KDG, KDD i KP;
- 2) 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. Dopuszcza się zmianę funkcji obiektów istniejących z uwzględnieniem ustaleń planu dla danego terenu.

3. Powierzchnię zabudowy oraz nadziemną intensywność zabudowy większe niż maksymalne ustalone w planie, istniejące w momencie wejścia w życie planu, uważa się za dopuszczalne. Dopuszcza się rozbudowy budynków na działkach o powierzchni zabudowy większej niż ustalona w planie, powodujące zwiększenie powierzchni zabudowy nie więcej niż o 5 %.

4. 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 dopuszczalne.

5. 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 przewody gazowe niskiego ciśnienia – obowiązują strefy ograniczeń według przepisów odrębnych.

**§ 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 MN – 300 m<sup>2</sup>;
  - b) dla terenu 02 MW – 600 m<sup>2</sup>;
  - c) dla terenów 03 MW/U i 04 MW/U – 800 m<sup>2</sup>;
  - d) dla terenów 05 MW,U i 06 MW,U – 200 m<sup>2</sup>;
  - e) dla terenów 07 MW,U, 08 MW,U i 10 U – 400 m<sup>2</sup>;
  - f) dla terenu 09 MW,U – 800 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
  - a) dla terenu 01 MN – 15 m;
  - b) dla terenu 02 MW – 20 m;
  - c) dla terenów 03 MW/U i 04 MW/U – 20 m;
  - d) dla terenów 05 MW,U i 06 MW,U – 12 m;
  - e) dla terenów 07 MW,U, 08 MW,U i 10 U – 20 m;
  - f) dla terenu 09 MW,U – 20 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) Tereny 01 MN, 02 MW, 05 MW,U, 06 MW,U oraz 10 U położone są w strefie zabudowy śródmiejskiej – obowiązują ustalenia 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 wojewódzką nr 206: Koszalin – Polanów – Miastko, prowadzącą w kierunku południowym do drogi krajowej nr 20: Stargard – Chociwel – Węgorzyno – Drawsko Pomorskie – Czaplinek – Szczecinek – Białe Bórze – 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: 15 KDG, 16 KDD, 17 KDD oraz z istniejących dróg wewnętrznych 18 KR i 19 KR;

- 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 jednorodzinne:** min. 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;
  - b) **budynki mieszkalne wielorodzinne:**
    - dla terenów 02 MW, 03 MW/U, 05 MW,U, 06 MW,U, 07 MW,U i 08 MW,U min. 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
    - dla terenów 04 MW/U i 09 MW,U min. 1,2 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
  - 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) **przedszkola, świetlice:** min. 3 miejsca parkingowe na 1 oddział;
  - g) **biura:** min. 1 miejsce parkingowe na 3 osoby zatrudnione;
  - h) **gabinety lekarskie:** 3 miejsca parkingowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na każdy gabinet lekarski;
  - i) **sale zebrań, widowiskowe:** min. 1 miejsce parkingowe na 10 miejsc siedzących;
  - j) **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 przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową 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 od 41 do 100;
  - d) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych, jeżeli ich ilość ogółem jest większa niż 100;
- 4) w przypadku zastąpienia zabudowy istniejącej nową zabudową na działkach bez możliwości parkowania dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych na innych terenach, do których inwestor ma tytuł prawny.
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; dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną ze źródeł odnawialnych;
  - 7) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej oraz poprzez jej rozbudowę z zachowaniem przepisów odrębnych;
  - 8) telekomunikacja – zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne z istniejącej sieci telekomunikacyjnej oraz poprzez jej rozbudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 9) sieci infrastruktury technicznej prowadzić głównie w liniach rozgraniczających dróg;
  - 10) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na pozostałych terenach, w sposób nie kolidujący z istniejącym i planowanym zainwestowaniem; dopuszcza się wydzielania 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.** Na obszarze objętym planem nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 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 MN** (o powierzchni ok. 0,03 ha) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 7 pkt 3 lit. a, pkt 5.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w linii zabudowy istniejącego budynku i na jej przedłużeniu wzdłuż terenu 17 KDD;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 35 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) nadziemna intensywność zabudowy:
    - a) minimalna – 0,2;
    - b) maksymalna – 1,05;
  - 4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 11,0 m;
  - 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne; dla pojedynczych garaży dopuszcza się dachy płaskie;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachów stromych:
    - a) dla budynków mieszkalnych: od 45° do 55°;
    - b) dla budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno): od 25° do 40°;
  - 9) na garażach dobudowanych dopuszcza się tarasy;
  - 10) w nowych budynkach lub w przypadku przebudowy lub remontu istniejącego budynku stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
  - 11) elewacje – w nowych budynkach lub w przypadku przebudowy lub remontu istniejącego budynku stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
  - 12) nową zabudowę realizować jako wolno stojącą;
  - 13) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jedną działkę budowlaną;
  - 14) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35 % powierzchni działki budowlanej;

15) pozostałe ustalenia wg § 6 pkt 3, 4, § 12 ust. 2 pkt 1 lit. a, pkt 2 lit. a, pkt 3, § 13 ust. 1.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

1) miejsca parkingowe – wg § 14 ust. 2 pkt 2 lit. a;

2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 14 ust. 3 pkt 1-8, 10-13.

**§ 18.** Dla terenu oznaczonego symbolem **02 MW** (o powierzchni ok. 0,18 ha) ustala się:

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

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 7 pkt 3 lit. b, pkt 5.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie znajduje się budynek objęty ochroną konserwatorską, wymieniony w § 8 ust. 1 (ul. Dworcowa 26-28); obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1 pkt 1-7.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązujące linie zabudowy: w linii zabudowy istniejącego budynku i na jej przedłużeniu, wzdłuż terenu 17 KDD oraz na południowo-wschodniej granicy obszaru opracowania planu;

2) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki budowlanej;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,2;

b) maksymalna – 2,4;

4) wysokość zabudowy – do 16,5 m;

5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;

6) rodzaje dachów: czterospadowe symetryczne; dla budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno) dopuszcza się dachy dwuspadowe symetryczne; dla budynków garażowych dopuszcza się dachy płaskie;

7) kąt nachylenia połaci dachów stromych:

a) dla budynków mieszkalnych: od 40° do 50°;

b) dla budynków gospodarczo-garażowych: od 25° do 40°;

8) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości (dla budynku objętego ochroną konserwatorską obowiązują przepisy odrębne);

9) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych (dla budynku objętego ochroną konserwatorską obowiązują przepisy odrębne);

10) zabudowę garażową realizować jako zbiorczą, obsługującą budynek mieszkalny;

11) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy; ustalenie to nie dotyczy budynków lokalizowanych wzdłuż linii rozgraniczających terenu 01 MN;

12) zachować dojazd do terenu 01 MN wzdłuż linii rozgraniczającej terenu 17 KDD;

13) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20 % powierzchni działki budowlanej;

14) pozostałe ustalenia wg § 6 pkt 2, 3, § 10 ust. 3, § 12 ust. 2 pkt 1 lit. b, pkt 2 lit. b, pkt 3, § 13 ust. 1.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: według ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:



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

**§ 19.** Dla terenu oznaczonego symbolem **03 MW/U** (o powierzchni ok. 0,33 ha) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi;
- 3) dopuszcza się usługi w formie wbudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
- 4) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej;
- 5) dopuszcza się terenowe urządzenia sportu i rekreacji.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3 lit. c, pkt 5, 6.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6,0 m od wschodniej granicy obszaru opracowania planu;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,2;
  - b) maksymalna – 1,6;
- 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) dla budynków o funkcji wyłącznie usługowej wysokość ogranicza się do 10,0 m i 2 kondygnacji nadziemnych;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe symetryczne; dla budynków garażowych dopuszcza się dachy płaskie;
- 8) kąt nachylenia połaci dachów stromych:
  - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 30° do 45°;
  - b) dla budynków usługowych i gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno): od 25° do 40°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- 10) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) budynki lokalizowane wzdłuż wschodniej granicy obszaru opracowania planu sytuować kalenicą główną równoległą do tej granicy;
- 12) zabudowę garażową realizować jako zbiorczą, obsługującą budynek mieszkalny lub ich zespół;
- 13) powierzchnia biologicznie czynna: – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 14) pozostałe ustalenia wg § 6 pkt 2-4, § 12 ust. 2 pkt 1 lit. c, pkt 2 lit. c, pkt 3.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

**§ 20.** Dla terenu oznaczonego symbolem **04 MW/U** (o powierzchni ok. 0,32 ha) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi;
- 3) dopuszcza się usługi w formie wbudowanej lub lokalizowane w odrębnym budynku;
- 4) wyklucza się samodzielne występowanie funkcji usługowej;
- 5) dopuszcza się terenowe urządzenia sportu i rekreacji.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3 lit. c i pkt 5;

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 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 19 KR;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,2;
  - b) maksymalna – 1,6;
- 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4;
- 6) dla budynków o funkcji wyłącznie usługowej wysokość ogranicza się do 10,0 m i 2 kondygnacji nadziemnych;
- 7) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 35,0 m;
- 8) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe symetryczne; dla budynków garażowych dopuszcza się dachy jednospadowe lub dachy płaskie;
- 9) kąt nachylenia połaci dachów stromych:
  - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 30° do 45°;
  - b) dla budynków usługowych i gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno): od 25° do 40°;
- 10) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- 11) stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 12) zabudowę garażową realizować jako zbiorczą, obsługującą budynek mieszkalny lub ich zespół; dopuszcza się garaże podziemne;
- 13) zachować dojazd od drogi 19 KR wzdłuż linii rozgraniczających terenów 03 MW/U i 07 MW,U do istniejących garaży sąsiadujących z terenem 06 MW,U;
- 14) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup>;
- 15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 16) pozostałe ustalenia wg § 6 pkt 2-4, § 12 ust. 2 pkt 1 lit. c, pkt 2 lit. c, pkt 3.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

**§ 21.** Dla terenów oznaczonych symbolami **05 MW,U** i **06 MW,U** (o powierzchni ok. 0,23 ha i ok. 0,29 ha) ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3 lit. c, pkt 6.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) obowiązujące linie zabudowy:
    - a) dla terenu 05 MW,U: na południowo-wschodniej oraz na wschodniej granicy obszaru opracowania planu;
    - b) dla terenu 06 MW,U: na wschodniej granicy obszaru opracowania planu;
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu 05 MW,U: na liniach rozgraniczających terenów 10 U i 18 KR;
  - 3) powierzchnia zabudowy:
    - a) dla terenu 05 MW,U – do 80 % powierzchni działki budowlanej;
    - b) dla terenu 06 MW,U – do 70 % powierzchni działki budowlanej;
  - 4) nadziemna intensywność zabudowy:
    - a) dla terenu 05 MW,U:
      - minimalna – 0,3,
      - maksymalna – 3,2;
    - b) dla terenu 06 MW,U:
      - minimalna – 0,3,
      - maksymalna – 2,8;
  - 5) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
  - 6) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 7) dla budynków lokalizowanych wzdłuż ul. Dworcowej lub ul. Koszalińskiej ustala się minimalną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe);
  - 8) rodzaje dachów: dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe symetryczne; dla budynków lub ich części lokalizowanych w głębi terenów dopuszcza się dachy płaskie, z wyłączeniem budynków lub ich części, lokalizowanych na terenie 06 MW,U wzdłuż linii rozgraniczającej terenu 11 ZP/U;
  - 9) kąt nachylenia połaci dachów stromych:
    - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 30° do 45°;
    - b) dla budynków usługowych:
      - lokalizowanych wzdłuż ul. Dworcowej lub ul. Koszalińskiej: od 30° do 45°,
      - lokalizowanych w głębi terenów: od 25° do 40°;
    - c) dla budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno): od 25° do 40°;

- 10) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom, w przypadku dachów stromych, stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- 11) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 12) budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe, lokalizowane wzdłuż ul. Dworcowej lub ul. Koszalińskiej sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej ulicy;
- 13) dopuszcza się lokalizowanie budynków na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy; ustalenie to nie dotyczy budynków lokalizowanych na terenie 06 MW,U wzdłuż linii rozgraniczających terenów 03 MW/U i 11 ZP/U;
- 14) budynki gospodarczo-garażowe lokalizować poza częściami terenów, przylegającymi do ul. Dworcowej lub ul. Koszalińskiej;
- 15) powierzchnia biologicznie czynna:
  - a) dla działek na terenie 06 MW,U, sąsiadujących z terenem 11 ZP/U – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
  - b) dla pozostałych działek – minimum 15 % powierzchni działki budowlanej;
- 16) pozostałe ustalenia wg § 6 pkt 1-4, § 10 ust. 2-5, § 12 ust. 2 pkt 1 lit. d, pkt 2 lit. d, pkt 3, § 13 ust. 1.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenach nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

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

**§ 22.** Dla terenów oznaczonych symbolami **07 MW,U** i **08 MW,U** (o powierzchni ok. 0,14 ha i ok. 0,31 ha) ustala się:

1. Przeznaczenie terenów: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej.**
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3 lit. c, pkt 6.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) dla terenu 07 MW,U: w odległości 6,0 m od północno-wschodniej granicy obszaru opracowania planu oraz na linii rozgraniczającej terenu 19 KR;
    - b) dla terenu 08 MW,U: w odległości 6,0 m od północno-wschodniej granicy obszaru opracowania planu i od linii rozgraniczającej terenu 15 KDG, w linii zabudowy istniejącego budynku, usytuowanego wzdłuż ul. Koszalińskiej a także na linii rozgraniczającej terenu 19 KR;
  - 2) powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) nadziemna intensywność zabudowy:
    - a) minimalna – 0,2;
    - b) maksymalna – 1,6;
  - 4) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 4, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - 6) dla budynków lokalizowanych wzdłuż ul. Koszalińskiej ustala się minimalną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe);

- 7) rodzaje dachów: dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe symetryczne; dla budynków garażowych dopuszcza się dachy płaskie;
- 8) kąt nachylenia połaci dachów stromych:
- a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: od 30° do 45°;
  - b) dla budynków usługowych:
    - lokalizowanych wzdłuż ul. Koszalińskiej: od 30° do 45°;
    - lokalizowanych w głębi terenów: od 25° do 40°;
  - c) dla budynków gospodarczo-garażowych (o funkcjach występujących razem lub osobno): od 25° do 40°;
- 9) w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- 10) elewacje – w nowych budynkach oraz w budynkach podlegających przebudowie lub remontom stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 11) budynki lokalizowane wzdłuż ul. Koszalińskiej sytuować kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej tej ulicy;
- 12) powierzchnia biologicznie czynna:
- a) w przypadku zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
  - b) w przypadku zabudowy usługowej – minimum 15 % powierzchni działki budowlanej;
- 13) pozostałe ustalenia wg § 6 pkt 1-4, § 12 ust. 2 pkt 1 lit. e, pkt 2 lit. e, pkt 3.
5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenach nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:
- 1) miejsca parkingowe – wg § 14 ust. 2 pkt 2 lit. b tiret pierwsze, lit. c, d, e;
  - 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 14 ust. 3 p. 1-8, 10-13.
- § 23.** Dla terenu oznaczonego symbolem **09 MW,U** (o powierzchni ok. 0,83 ha) ustala się:
- 1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej**:
    - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa, w tym z zakresu usług oświaty i wychowania, turystyki, administracji, ochrony zdrowia, handlu i gastronomii;
    - 2) dopuszcza się terenowe urządzenia sportu i rekreacji.
  - 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3 lit. c, pkt 4, 5, 6.
  - 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.
  - 4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów 15 KDG, 16 KDD i 20 KP oraz na linii rozgraniczającej terenu 19 KR;
    - 2) powierzchnia zabudowy – do 35 % powierzchni działki budowlanej;
    - 3) nadziemna intensywność zabudowy:
      - a) minimalna – 0,2;
      - b) maksymalna – 1,75;
    - 4) wysokość zabudowy – do 17,5 m;

- 5) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 5;
- 6) rodzaje dachów: dla budynków do 4 kondygnacji nadziemnych – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe symetryczne, dopuszcza się dachy płaskie; dla budynków o 5 kondygnacjach nadziemnych – dachy płaskie; dla zespołów garaży dopuszcza się dachy jednospadowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachów stromych:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: od 30° do 45°;
  - b) dla garaży: od 25° do 30°;
- 8) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- 9) elewacje – stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych; dopuszcza się okładziny z drewna lub cegły w kolorach naturalnych; nie dopuszcza się okładzin z tworzyw sztucznych;
- 10) zabudowę garażową realizować jako zbiorczą, obsługującą budynek mieszkalny lub ich zespół; dopuszcza się garaże podziemne;
- 11) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup>;
- 12) powierzchnia biologicznie czynna:
  - a) w przypadku zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
  - b) w przypadku zabudowy usługowej – minimum 15 % powierzchni działki budowlanej;
- 13) pozostałe ustalenia wg § 6 pkt 1-5, § 12 ust. 2 pkt 1 lit. f, pkt 2 lit. f, pkt 3.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 14 ust. 2 pkt 2 lit. b tiret drugie, lit. c, d, e, f, g, h, j;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 14 ust. 3 pkt 1-8, 10-13.

**§ 24.** Dla terenu oznaczonego symbolem **10 U** (o powierzchni ok. 0,17 ha) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej**; w tym usługi publiczne, biura, gabinety lekarskie, usługi związane z obsługą turystyki, usługi handlu i gastronomii.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia wg § 7 pkt 1, 2.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną zabytków.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązująca linia zabudowy: na południowo-wschodniej granicy obszaru opracowania planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: w linii zabudowy istniejącego budynku oraz w odległości 3,0 m od linii rozgraniczających terenu 18 KR;
- 3) powierzchnia zabudowy – do 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,2;
  - b) maksymalna: 1,8;
- 5) wysokość zabudowy – do 14,0 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3, ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 7) rodzaje dachów – dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe symetryczne;
- 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, nie dopuszcza się okładzin elewacyjnych;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15 % powierzchni działki budowlanej;
- 12) pozostałe ustalenia wg § 6 pkt 2, 3.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 14 ust. 2 pkt 2 lit. c, d, e, g, h, i, pkt 3, 4;
- 2) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 14 ust. 3 pkt 1-8, 10-14.

**§ 25.** Dla terenu oznaczonego symbolem **11 ZP/U** (o powierzchni ok. 0,27 ha) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zieleni urządzona;
- 2) dopuszcza się usługi handlu, gastronomii oraz usługi z zakresu kultury.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3 lit. d, pkt 4, 5, 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie terenu znajduje się fragment strefy ochrony konserwatorskiej dawnego cmentarza żydowskiego (obecnie nieczynnego) – obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wszelkie inwestycje lokalizować w odległości minimum 8,0 m od granic strefy ochrony konserwatorskiej cmentarza;
- 2) obowiązuje zakaz zmiany rzeźby terenu i prac niwelacyjnych w odległości do 8,0 m od granic strefy ochrony konserwatorskiej cmentarza;
- 3) w części terenu znajdującej się pomiędzy linią rozgraniczającą terenu 13 ZP a liniami rozgraniczającymi terenów 01 MN i 02 MW obowiązuje ochrona istniejących skarp;
- 4) pozostałe ustalenia według § 8 ust. 2.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowa lokalizowana na terenie może stanowić kontynuację zabudowy na terenie 10 U;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 8,0 m od granicy strefy ochrony konserwatorskiej cmentarza;
- 3) powierzchnia zabudowy:
  - a) w przypadku zabudowy stanowiącej kontynuację zabudowy na terenie 10 U – do 200 m<sup>2</sup>;
  - b) w przypadku pozostałej zabudowy – do 100 m<sup>2</sup>;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy: maksymalnie 0,2;
- 5) wysokość zabudowy – do 10,0 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 2;
- 7) rodzaje dachów – dopuszcza się indywidualne ukształtowanie dachów;
- 8) stosować pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie ciemnej czerwieni i brązu) lub szarości;
- 9) elewacje – stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych lub kolorystykę wynikającą z zastosowanej technologii (drewno, cegła), dopuszcza się okładziny elewacyjne z materiałów naturalnych (cegła, drewno, kamień);
- 10) w przypadku zabudowy stanowiącej kontynuację zabudowy na terenie 10 U dopuszcza się lokalizowanie budynków na liniach rozgraniczających terenów 05 MW,U i 10 U lub w odległości 1,5 m od tych linii;

- 11) dopuszcza się terenowe urządzenia rekreacji;
- 12) dopuszcza się elementy małej architektury;
- 13) dopuszcza się wzmacnianie skarp murami oporowymi;
- 14) dopuszcza się ścieżki dla pieszych oraz dojazdy do obiektów usługowych;
- 15) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70 % powierzchni terenu.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: według ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – wg § 14 ust. 2 pkt 2 lit. d, e; dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych w obrębie terenu 17 KDD;
- 2) pozostałe ustalenia – wg § 14 ust. 3 pkt 10.

**§ 26.** Dla terenu oznaczonego symbolem **12 ZP** (o powierzchni ok. 0,22 ha) ustala się:

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

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia wg § 7 pkt 1, 2, 3 lit. d, pkt 4, 5, 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie terenu znajduje się fragment strefy ochrony konserwatorskiej dawnego cmentarza żydowskiego (obecnie nieczynnego) – obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wszelkie inwestycje lokalizować w odległości minimum 8,0 m od granic strefy ochrony konserwatorskiej cmentarza;
- 2) obowiązuje zakaz zmiany rzeźby terenu i prac niwelacyjnych w odległości do 8,0 m od granic strefy ochrony konserwatorskiej cmentarza;
- 3) pozostałe ustalenia według § 8 ust. 2.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na terenie obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;
- 2) dopuszcza się terenowe urządzenia rekreacji;
- 3) dopuszcza się elementy małej architektury;
- 4) dopuszcza się wzmacnianie skarp murami oporowymi;
- 5) dopuszcza się ścieżki dla pieszych;
- 6) ustala się ścieżkę pieszo-rowerową łączącą tereny 19 KR i 20 KP;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70 % powierzchni terenu.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: według ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – na terenie obowiązuje zakaz parkowania pojazdów;
- 2) pozostałe ustalenia – wg § 14 ust. 3 pkt 10.

**§ 27.** Dla terenu oznaczonego symbolem **13 ZP** (o powierzchni ok. 0,73 ha) ustala się:

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

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia wg § 7 pkt 4, 5, 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie terenu znajduje się dawny cmentarz żydowski (obecnie nieczynny) wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na terenie obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;



- 2) dopuszcza się budowę lapidarium;
- 3) dopuszcza się elementy małej architektury;
- 4) dopuszcza się wzmacnianie skarp murami oporowymi;
- 5) dopuszcza się ścieżki dla pieszych;
- 6) dopuszcza się ogrodzenie terenu lub jego części;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 85 % powierzchni terenu.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: według ust. 3.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – na terenie obowiązuje zakaz parkowania pojazdów;
- 2) pozostałe ustalenia – wg § 14 ust. 3 pkt 10.

**§ 28.** Dla terenu oznaczonego symbolem **14 ZP** (o powierzchni ok. 0,06 ha) ustala się:

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

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia według § 7 pkt 4, 5, 7.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 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 terenowe urządzenia rekreacji;
- 3) dopuszcza się elementy małej architektury;
- 4) dopuszcza się ścieżki dla pieszych;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60 % powierzchni terenu.

5. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na terenie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) miejsca parkingowe – na terenie obowiązuje zakaz parkowania pojazdów;
- 2) pozostałe ustalenia – wg § 14 ust. 3 pkt 10.

**§ 29.** Dla terenu oznaczonego symbolem **15 KDG** (o powierzchni ok. 0,03 ha) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **tereny komunikacji – tereny dróg publicznych klasy głównej** (fragment ul. Koszalińskiej).

2. Szerokość w liniach rozgraniczających: od ok. 2,0 m do ok. 4,5 m.

3. Zasady zagospodarowania terenu: teren obejmuje fragment chodnika wzdłuż ul. Koszalińskiej oraz zjazd na teren 16 KDD.

**§ 30.** Dla terenów oznaczonych symbolami **16 KDD** i **17 KDD** (o powierzchni ok. 0,38 ha i ok. 0,13 ha) ustala się:

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

2. Szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) terenu 16 KDD: od ok. 12,0 m do ok. 45,0 m;
- 2) terenu 17 KDD: od ok. 10,0 m do ok. 19,0 m.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w obrębie terenu 16 KDD obowiązuje zachowanie w maksymalnym możliwym stopniu istniejącej zieleni wysokiej.

#### 4. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się miejsca parkingowe;
- 2) powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

**§ 31.** Dla terenów oznaczonych symbolami **18 KR** i **19 KR** (o powierzchni ok. 0,04 ha i ok. 0,14 ha) ustala się:

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

2. Szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) terenu 18 KR: od ok. 5,5 m do ok. 11,0 m;
- 2) terenu 19 KR: od ok. 14,0 m do ok. 29,0 m w obrębie placu do zawracania.

3. Zasady zagospodarowania terenów:

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

**§ 32.** Dla terenu oznaczonego symbolem **20 KP** (o powierzchni ok. 0,08 ha) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: **tereny komunikacji – tereny ciągów pieszo-rowerowych.**

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

3. Zasady zagospodarowania terenu: powierzchnie pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych zagospodarować zielenią.

### **Rozdział 5. Przepisy końcowe**

**§ 33.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miastka.

**§ 34.** Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego KOSZALIŃSKA – DWORCOWA – MŁODZIEŻOWA, uchwalony uchwałą nr IX/73/2013 Rady Miejskiej w Miastku z dnia 20 września 2013 r., ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 25 października 2013 r. poz. 3654.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Miastku

**Tomasz Borowski**



0. Oznaczenia ogólne  
granicz administracyjna miasta  
Dzielnica Urzędowa Województwa Pomorskiego

PRZESIN  
nazwy obiegów geodezyjnych sąsiadujących z obszarem miasta

tereny leśne, zadrzewienie  
tereny niezabudowane, łąki, nieużytki, zieleni ekologiczna

rzeka Studnica  
cieki i zbiorniki wodne

SYTUACJA PLANISTYCZNA – stan na X.2015 r.

9-12  
obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów

A-F  
podział miasta na jednostki urbanistyczne (opis w tekście)

1.1. Istniejące zaistnienie 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 cmentarnej

tereny sportowo-rekreacyjne (w tym: boiska sportowe, place zabaw, teren strzelnicy, plaża)

tereny zieleni urządzonej (parki, skłery, zieleńce)

tereny ogrodów działkowych, ogrodów przydomowych, warzywnych, sadów

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 cmentarnej (w bezpośrednim otoczeniu miasta)

tereny zieleni leśnej (w bezpośrednim otoczeniu miasta)

1.3. Nowe tereny rozwojowe projektowane w studium, w tym o dominującym podstawowym 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

rezerwa 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:

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; U - tereny zabudowy usługowej; PU - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, magazynów i składów; ZP - tereny zieleni urządzonej, zieleni parkowej; ZK - tereny zieleni leśnej

obszary kontynuacji i uzupełnień zabudowy w najbliższym otoczeniu miasta

1.4. Tereny planowanej zmiany funkcji w stosunku do obowiązującej, w tym z przeznaczeniem na:

MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

tereny produkcyjno-usługowe, magazynów i składów

1.5. Obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię odnawialną o mocy przekraczającej 100kW:

OS - obszary planowanej lokalizacji ogniw fotowoltaicznych

1.6. Lokalizacja obiektów, obszarów i urządzeń ważnych dla poprawy jakości życia mieszkańców i rozwoju funkcji turystycznej:

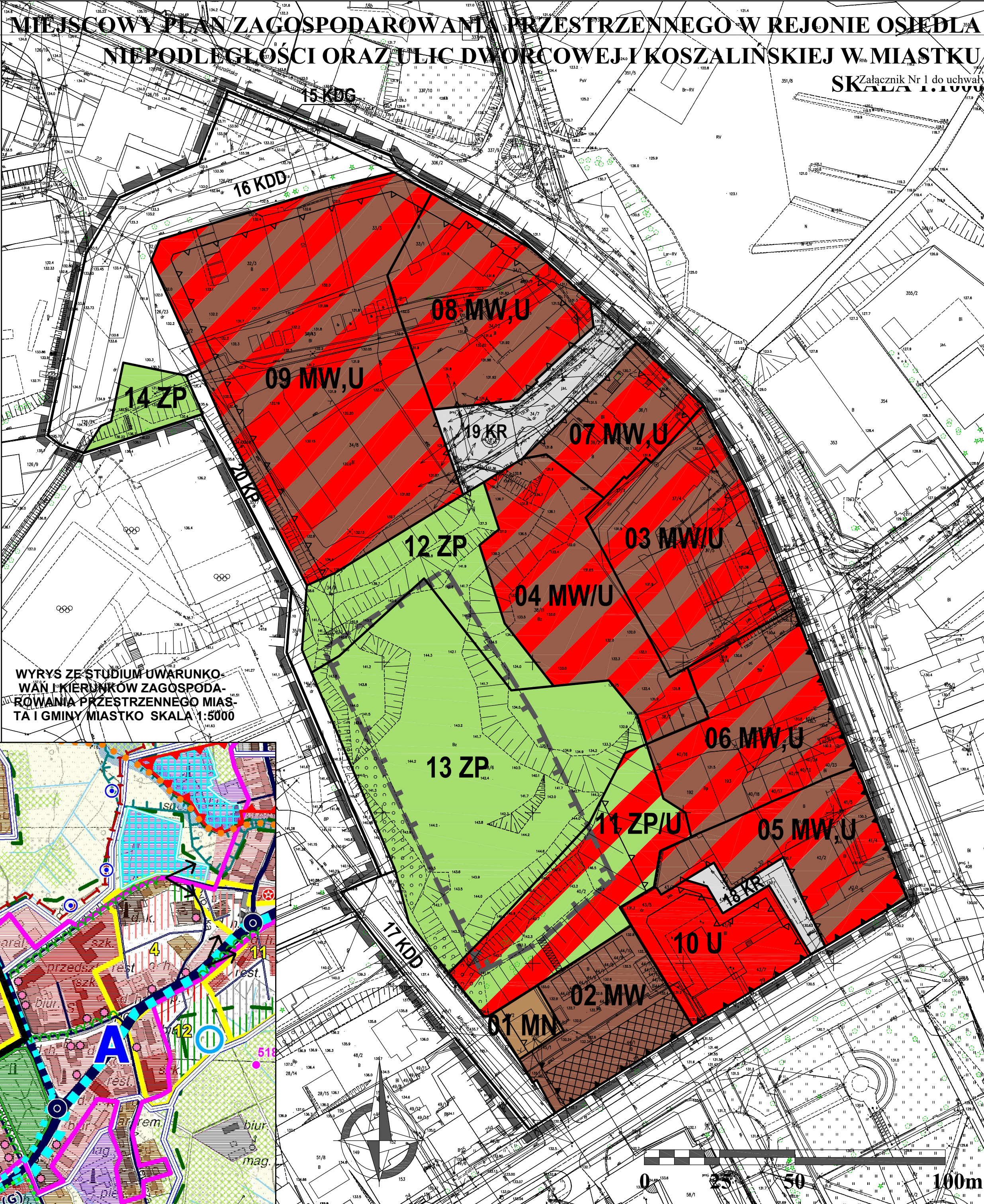
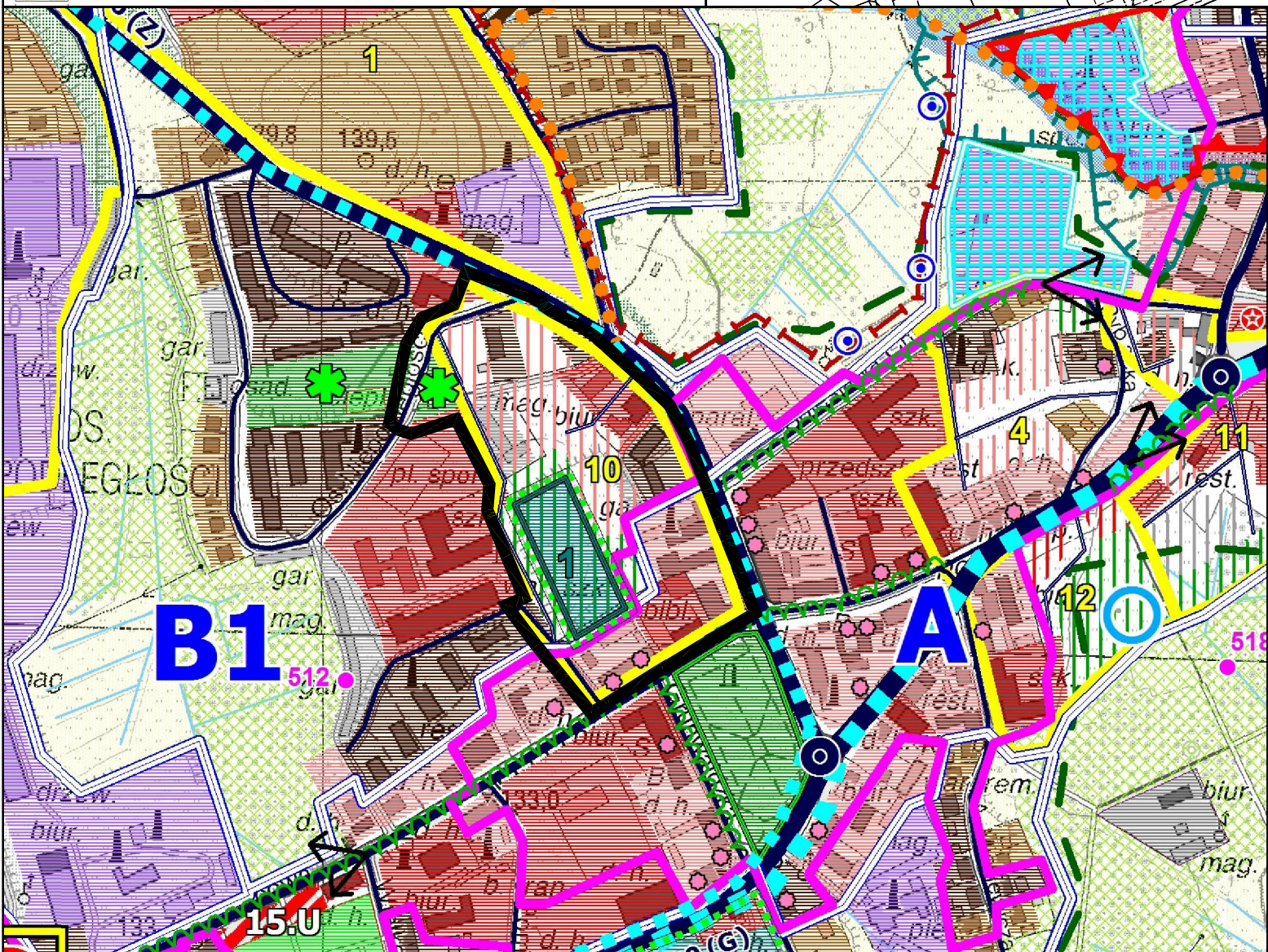
obszary planowanych przebiegów o charakterze publicznym, realizowanych jako zadania własne gminy

wezeł integracyjny wraz z centrum informacji turystycznej

park miejski - do urządzeń i zagospodarowania

zagospodarowanie "Kaczeo Dolina" - miejski kompleks sportowo-rekreacyjny

mięska 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

10 U  
Oznaczenie identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenu w liniach rozgraniczających

## PRZEZNACZENIE TERENÓW

MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej  
MW Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej  
MW/U Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług  
MW,U Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej  
U Tereny zabudowy usługowej  
ZP/U Tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług  
ZP Tereny zieleni urządzonej

## TERENY KOMUNIKACJI:

KDG Tereny dróg publicznych klasy głównej  
KDD Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej  
KR Tereny dróg wewnętrznych  
KP Tereny ciągów pieszo-rowerowych

## WYRÓŻNIONE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Obowiązujące linie zabudowy  
Nieprzekraczalne linie zabudowy

## OCHRONA KONSERWATORSKA

Strefa ochrony konserwatorskiej cmentarza  
Budynek ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków

# MIASTKO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE OSIEDLA NIEPODLEGŁOŚCI ORAZ ULIC DWORCOWEJ I KOSZALIŃSKIEJ W MIASTKU

BURMISTRZ MIASTKA





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/98/2025 Rady Miejskiej w Miastku z dnia 28 lutego 2025 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 (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Miejska w Miastku rozstrzyga, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Osiedla Niepodległości oraz ulic Dworcowej i Koszalińskiej w Miastku, w trybie konsultacji społecznych, które miały miejsce w dniach od 15 listopada 2024 r. do 16 grudnia 2024 r., nie wpłynęły żadne uwagi.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII/98/2025 Rady Miejskiej w Miastku z dnia 28 lutego 2025 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 (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.) Rada Miejska w Miastku rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie Osiedla Niepodległości oraz ulic Dworcowej i Koszalińskiej w Miastku przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji, inżynierii i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
  - 1) **komunikacja oraz jej obsługa:**
    - a) przebudowa drogi 16 KDD (ul. Osiedle Niepodległości) wraz z budową miejsc parkingowych;
    - b) budowa ciągu pieszego na terenie 20 KP oraz ciągu pieszego, łączącego tereny 19 KR i 20 KP – na terenie 12 ZP.
  - 2) **infrastruktura techniczna:**
    - a) budowa odwodnienia i oświetlenia ulicy na terenie 16 KDD;
    - b) budowa oświetlenia ciągów pieszych na terenach 12 ZP i 20 KP.
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.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIII/98/2025 Rady Miejskiej w Miastku z dnia 28 lutego 2025 r.

**Załącznik 4.gml**

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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

Przewodniczący Rady Miejskiej