



BURMISTRZ MIASTKA

77-200 Miastko, ul. Grunwaldzka 1

Tel. 59 857 07 00 Fax. 59 857 23 68

www.miastko.pl e-mail: burmistrz@miastko.pl

Miastko, 18.09.2023 r.

WGNiOŚ.0003.29.2023.DR

**Biuro Obsługi
Rady Miejskiej w Miastku**

Wpł.
dnia 2023 -09- 18

L.dz. zał.

Podpis

**Pan
Mieczysław CZARNECKI
Zastępca Przewodniczącego
Rady Miejskiej w Miastku**

Dotyczy: pisma BR.0003.7.35.2023.WM

W odpowiedzi na interpelację Przewodniczącego Rady Miejskiej w Miastku p. Tomasza Borowskiego dotyczącą budynku przy ul. Rybackiej 10 w Miastku informuję, że z uwagi na zły stan techniczny budynek przewidziany jest do rozbiórki.

Jednocześnie informuję, że działka nr 391 obręb Dwa, na której obecnie posadowiony jest przedmiotowy budynek, objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części śródmieścia Miastka p.n. „Armii Krajowej – Chrobrego” przyjętym Uchwałą nr 36/III/2002 Rady Miasta i Gminy w Miastku z dnia 19.04.2002 r. (Dz. U. Woj. Pomorskiego z 2002 r. poz. 1427 z późn. zm.), zgodnie z którym wskazany obszar ujęty jest jako teren ulicy dojazdowej (03KD i 04KD) i nie jest przeznaczony do zabudowy na inne cele.

Załączniki:

1. Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części śródmieścia Miastka p.n. „Armii Krajowej – Chrobrego”,
2. Wrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części śródmieścia Miastka p.n. „Armii Krajowej – Chrobrego”.

Z up. BURMISTRZA

mgr Daniel Kądziszewski
Naczelnik
WYDZIAŁU GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
I OCHRONY ŚRODOWISKA

Otrzymują:

1. Adresat.
2. Sekretarz Miastka.
3. A/a.



BURMISTRZ MIASTKA

77-200 Miastko, ul. Grunwaldzka 1

Tel. 59 857 07 00 Fax. 59 857 23 68

www.miastko.pl e-mail: burmistrz@miastko.pl

Miastko, dnia 18.09.2023 r.

WliGP.6727.34.2.2023.IW

WYPIS

Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI ŚRÓDMIEŚCIA MIASTKA PN. „ARMII KRAJOWEJ – CHROBREGO”

Uchwała nr 36/III/2002 Rady Miasta i Gminy w Miastku z dnia 19 kwietnia 2002 r.

(Dz. U. Woj. Pomorskiego z dnia 18 września 2002 r., Nr 62, poz. 1427 z późn. zm.)

Gmina Miastko

Obręb ewidencyjny: Dwa

Działka nr: 391, 392

Działka nr **391** obręb ewidencyjny **Dwa** w części 70 % stanowi teren **04KD** – Tereny dróg wg klas, w części 27 % stanowi **03KD** – Tereny dróg wg klas, w pozostałej części 3% stanowi **B3U/M** – Tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej.

Działka nr **392** obręb ewidencyjny **Dwa** w części 78 % stanowi teren **B3U/M** – Tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej, w części 20% stanowi **03KD** – Tereny dróg wg klas, w pozostałej części 2% stanowi **04KD** – Tereny dróg wg klas.

UCHWAŁA NR 36/III/2002

Rady Miasta i Gminy w Miastku

z dnia 19 kwietnia 2002 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części śródmieścia

Miastka pn. „Armii Krajowej – Chrobrego”

(Gdańsk, dnia 18 września 2002 r.)

Na podstawie 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 7, art. 8 ust. 1 i 2, art. 9, 10, 11, 18, 26, 28 i 33 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) Rada Miasta i Gminy w Miastku uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części śródmieścia Miastka, położonej przy ulicach: Armii Krajowej, Bolesława Chrobrego, Rybackiej i Mickiewicza, zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Miastka, zatwierdzonego uchwałą nr XXVI/114/88 Rady Miasta i Gminy w Miastku z dnia 30 maja 1988 r. (Dz. Urz. Woj. Ślęskiego Nr 2 poz. 2 z 18 lutego 1991 r.), dla obszaru określonego na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 2. Plan wyrażony jest w formie ustaleń stanowiących treść uchwały oraz w formie ustaleń graficznych, na rysunku planu, pod nazwą "miejscowy plan zagospodarowania

przestrzennego "Armii Krajowej - Chrobrego", wykonanym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500.

§ 3. 1. W ustaleniach graficznych rysunku planu obowiązują:

- rozgraniczenia i podziały wewnętrzne ściśle określone, linie zabudowy obowiązujące oraz powierzchnie zabudowy nieprzekraczalne - w dokładności możliwej do odczytania w skali rysunku,
- rozgraniczenia i podziały wewnętrzne orientacyjne - z możliwością przesunięcia po 5 m w obie strony, z wyjątkami ustalonymi w tekście ustaleń (§ 14),
- symbolom literowo-cyfrowym umieszczonym na rysunku planu odpowiadają odpowiednio symbole ustaleń zawartych w § 14.

2. Przez użyte w uchwale określenie "teren" należy rozumieć tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania, rozgraniczone liniami o grubości 2 mm. Wiążące jest położenie osi linii; w przypadku pokrywania się linii z granicą ewidencyjną nieruchomości, miarodajny jest odpowiedni odcinek tej granicy.

Rozdział 2

Ustalenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów oraz kształtowania zabudowy

§ 4. Obszar objęty planem przeznacza się na zagospodarowanie podporządkowane funkcji podstawowej - usług nieuciążliwych, związanych z centrum miasta i funkcji mieszkaniowej.

§ 5. 1. Lokale usługowe w zabudowie usługowo-mieszkalnej powinny zajmować co najmniej partery budynków.

2. Partery budynków mogą być przeznaczone tylko na lokale usługowe oraz na dostęp do lokali na piętrach i do mieszkań dotychczas istniejących na parterach, a także na urządzenia techniczne obsługujące obszar objęty planem lub obiekty, w których się znajdują. W parterach mogą znajdować się także pomieszczenia gospodarcze, w tym garaże, dla funkcji mieszkalnej.

3. Wszystkie mieszkania, także na parterach, w budynkach przeznaczonych do zachowania, mogą zachować swoją funkcję bezterminowo.

4. Nie dopuszcza się do powiększania powierzchni mieszkań i tworzenia nowych mieszkań na parterach w istniejących budynkach.

§ 6. Poziom posadzki nowych lokali usługowych powinien być zbliżony do poziomu chodnika przy wejściu publicznym. W przypadku adaptacji na lokale usługowe pomieszczeń na wysokich parterach, powinny być dokonywane przebudowy odpowiednio obniżające posadzki, kosztem piwnic, dostosowanych dla osób niepełnosprawnych.

§ 7. 1. Jako zasadę kształtowania zabudowy, zapewniającą formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu i otaczającej zabudowy, ustala się, właściwe dla tej części miasta, odtwarzanie i kontynuowanie ciągłej, ulicowej zabudowy oraz naśladowanie historycznych form architektonicznych lub nawiązywanie do nich środkami współczesnymi, z zachowaniem właściwej skali i wyrazu.

2. Jako obowiązujące dla całego obszaru, ustala się stosowanie w zabudowie nowej i przy przebudowie istniejących budynków:

- dachów symetrycznych, dwu lub wielospadowych, pokrytych czerwoną dachówką ceramiczną, z kalenicami równoległymi do linii zabudowy pierzei,
- nachylenie połaci dachu pod kątem $40^{\circ} \pm 2^{\circ}$,
- okapów krótkich, do 50 cm, z gzymsem podokapowym,
- osiowego układu (porządku) otworów w elewacjach,
- pionowego formatu i symetrycznych podziałów okien w piętrach,
- minimalnej wysokości w świetle: parterów - 3,5 m, pięter - 2,8 m.

3. Dopuszcza się także lub zaleca stosowanie:

- dachów niesymetrycznych, gdzie to jest wskazane w ustaleniach dla terenów rozgraniczonych, z połącią stromą wzdłuż linii zabudowy pierzei,
- naświetli poddaszy z daszkami dwuspadowymi,
- urozmaicanie elewacji w pierzei o długości ponad 12 m płytkimi ryzalitami do 25 cm, szczytami w poddaszu i wykuszami o wysięgu do 90 cm,
- gzymsów między kondygnacyjnych, szczególnie nad parterem,
- opasek tynkowych lub z innego materiału elewacyjnego wokół otworów.

4. Nie dopuszcza się stosowania:

- połaciowych naświetli poddaszy od strony ulicy,
- naświetli, o sumie długości części elewacyjnej ich obudowy, przekraczającej 50% długości połąci dachu w danej elewacji w linii podstawy naświetli, po odjęciu długości podstawy ewentualnego szczytu, jeśli jest zastosowany w poddaszu w tej elewacji.

§ 8. 1. Zabudowa dopuszczona jest tylko na powierzchniach, oznaczonych na rysunku planu jako powierzchnie zabudowy nieprzekraczalne.

2. W liniach zabudowy obowiązujących, powinno znajdować się co najmniej 70% długości elewacji każdego budynku; cofnięcie pozostałych 30% długości dopuszcza się tylko dla cofniętych w stosunku do ryzalitów ścian. Krótkie odcinki cofnięcia dopuszczalne są także dla wyróżnionych części budynku, jak bramy i wejścia.

3. Ustala się możliwość budowy budynków bezpośrednio przy granicy działki, bez konieczności uzyskiwania zgody właściciela działki sąsiedniej. Przez granice działek należy także rozumieć linie rozgraniczające tereny.

4. W nowych budynkach, budowanych w zasięgu uciążliwości drogi, wykonanie zabezpieczeń przed tą uciążliwością należy do inwestora i jego następców prawnych.

§ 9. Ustala się zasadę uwalniania terenów zabudowy usługowo-mieszkalnej od zabudowy znajdującej się poza powierzchniami zabudowy nieprzekraczalnymi i przeznaczenia uwolnionych powierzchni na terenowe urządzenia zaplecza mieszkań i usług, jak zielen i miejsca postojowe dla samochodów.

§ 10. W zabudowie usługowej mogą znajdować się lokale mieszkalne, stanowiące zaplecze funkcji usługowej tej zabudowy; lokale te nie mogą być jednak wydzielane jako odrębna funkcja mieszkaniowa.

§ 11. Zagospodarowanie terenów zabudowy usługowo-mieszkalnej powinno zapewniać możliwość parkowania samochodów jej mieszkańców.

§ 12. Podziały wewnętrzne poszczególnych terenów mogą być dokonane inaczej, niż na rysunku planu, jeśli teren objęty zostanie zorganizowanym działaniem inwestycyjnym, wg jednego projektu budowlanego.

§ 13. Ustalenia zawarte w § 5-12 są obowiązujące dla całego obszaru objętego planem, za wyjątkiem terenów, dla których w § 14 ustalono inaczej (rozwiązania indywidualne).

§ 14. Tereny dróg są terenami publicznymi, zapewniającymi dostęp do wszystkich przyległych terenów i przenoszącymi uzbrojenie techniczne obszaru objętego planem i miasta.

§ 15. Dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi obowiązują następujące przeznaczenia, zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

Dotyczy przeznaczenia o symbolu B3U/M:

[...]

B3U/M - teren zabudowy usługowo-mieszkalnej

- budynki jednopiętrowe, a położone przy 03KD do 2 pięter

- partery do 60% powierzchni mogą być przeznaczone na funkcję mieszkalną
- dojazd z 03KD i 04KD

Dotyczy przeznaczenia o symbolu 03KD:

[...]

03KD - teren ulicy dojazdowej:

- przebudowa ul. Rybackiej, z nowym połączeniem z 02KL oraz z likwidacją dotychczasowego połączenia z ul. Królowej Jadwigi,
- połączenie funkcji ulicy dojazdowej z drogami pieszymi i zielenią; rozwiązanie indywidualne, uwarunkowane naturalnym ukształtowaniem terenu
- w oznaczonym miejscu lub w pobliżu, w granicach terenu, stacja transformatorowa

Dotyczy przeznaczenia o symbolu 04KD:

[...]

04KD - teren ulicy dojazdowej:

- w pasach oddzielonych liniami przerywanymi na rysunku planu, możliwość urządzania sezonowych działalności usługowych na wolnym powietrzu, usług prowadzonych na przyległych działkach
- poszerzenie terenu przyległe do 03KD zaleca się wykorzystać na miejsca postojowe dla samochodów

[...]

Rozdział 3

Ustalenia w zakresie inżynierii środowiska

§ 16. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1. Dozwolona działalność usługowa nie może wywoływać niekorzystnego oddziaływania na nieruchomości i obiekty sąsiednie.
2. Dopuszczalne natężenie hałasu nie powinno przekraczać wartości 55dB w porze dnia i 45dB w porze nocy

§ 17. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej oraz projektowanej sieci wodociągowej zasilanej z istniejącego komunalnego ujęcia wody podziemnej na terenie Miastka.
2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej oraz projektowanej kanalizacji sanitarnej na istniejącą komunalną oczyszczalnię ścieków na terenie Miastka.
3. Odprowadzenie ścieków deszczowych do wód powierzchniowych istniejącą oraz projektowaną siecią kanalizacji deszczowej. Wody deszczowe przed wprowadzeniem do wód powierzchniowych należy oczyścić w separatorach ropopochodnych i piasku zlokalizowanych w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 14KP i A1U w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
4. Istniejące uzbrojenie podziemne w miejscach kolidujących z planowaną zabudową należy przebudować i dostosować do planowanego zainwestowania kubaturowego.
5. Odpady komunalne i komunalno-podobne składować w szczelnych pojemnikach z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, a następnie wywozić na wysypisko gminne.
6. Zaopatrzenie w ciepło z kotłowni rejonowej położonej poza granicami planu (przy ul. Kowalskiej) projektowanym ciepłociągiem oraz kotłowni lokalnych z wykorzystaniem paliw ekologicznych.
7. Po doprowadzeniu gazu ziemnego do Miastka obszar zostanie objęty gazyfikacją przewodową.
8. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą w zakresie infrastruktury technicznej niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania obszaru w sposób nie naruszający zapisanych w planie warunków jego zabudowy.

9. Do istniejących sieci infrastruktury technicznej właściciel nieruchomości winien zapewnić dostęp gestorowi sieci w zakresie niezbędnym dla ich prawidłowej eksploatacji.

Rozdział 4

Ustalenia w zakresie elektroenergetyki i telekomunikacji

§ 18. 1. Ustala się lokalizację trzech stacji transformatorowych wewnątrzowych 15/0,4 kV, oznaczonych na rysunku planu symbolem "E".

2. Ustala się przebiegi linii elektroenergetycznych SN 15kV i nn 0,4kV kablowych w pasach drogowych, parkingach i innych terenach otwartych.

3. Ustala się zewnętrzne oświetlenie ulic, przejść pieszych i parkingów.

§ 19. Ustala się wyposażenie całego obszaru w sieć telekomunikacyjną, skanalizowaną w pasach drogowych ulic KL i KD oraz w przejściach pieszych i w terenie ulicy 01KZ poza granicami władania drogi krajowej.

Rozdział 5

Ustalenia w zakresie obrony cywilnej

§ 20. Zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej ustala się:

1. Zapewnić zaopatrzenie ludności z obszaru planu w nieskażone źródła wody pitnej, w warunkach specjalnych, z ujęcia wody i ze studni głębinowych, znajdujących się przy ul. Ogrodowej, wyposażonych w agregat prądotwórczy, a także z dwóch zbiorników wody pitnej z pobliskiej stacji uzdatniania wody.

2. Projektowanie oświetlenia zewnętrznego i wewnętrznego obiektów, w sposób umożliwiający przystosowanie ich w ciągu ośmiu godzin, do potrzeb obrony cywilnej, w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa.

3. Objęcie obszaru planu zasięgiem akustycznym syreny alarmowej, umieszczonej na budynkach fabryki mebli i straży pożarnej.

Rozdział 6

Postanowienia końcowe

§ 21. Dla obszaru objętego planem uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Miastka, wymienionego w § 1 uchwały.

§ 22. Ustala się stawkę, w wysokości 30%, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Miastko.

§ 24. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Ponadto zaświadcza się, że Rada Miejska w Miastku dla wskazanego obszaru, nie wyznaczyła w drodze uchwały, obszaru rewitalizacji, zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. 2018 poz. 1398).

Wypis i wyrys wydano na wniosek Gminy Miastko, ul. Grunwaldzka 1, 77-200 Miastko.

Zaświadczenie wolne od opłaty skarbowej na podst. art. 7 pkt. 3) ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 z późn. zm.).

Otrzymują:

1. Wnioskodawca.
2 Aa.

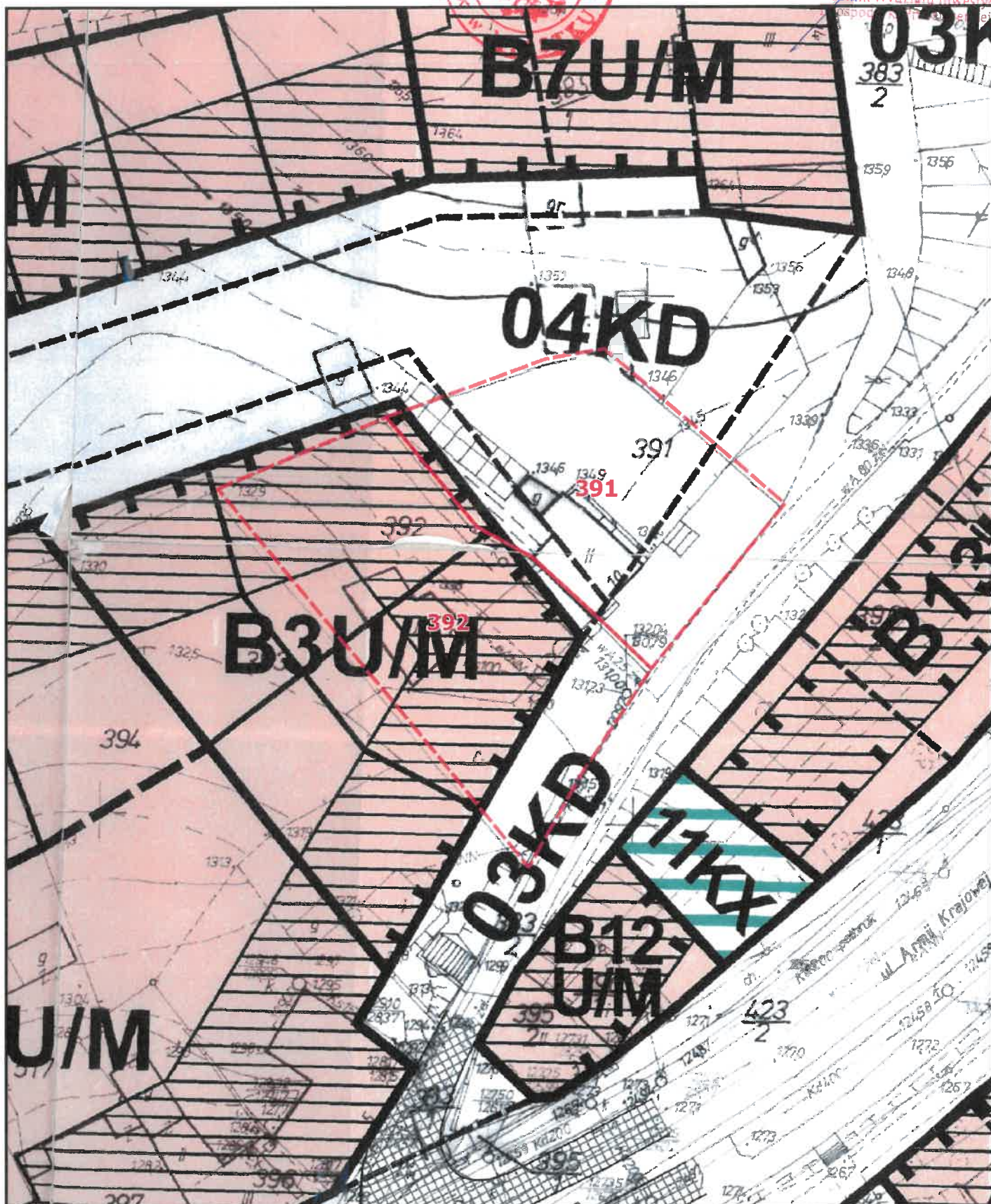


Z up. BURMISTRZA
[Signature]
Marek Wojsko
Naczelnik Wydziału Inwestycji
i Gospodarki Przestrzennej

**WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI ŚRÓDMIEŚCIA MIASTKA P.N. "ARMII KRAJOWEJ-CHROBREGO."**

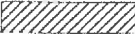
Uchwała nr 36/III/2002 Rady Miasta i Gminy w Miastku z dnia 19 kwietnia 2002 r.
(Dz. U. Woj. Pomorskiego z dnia 18 września 2002 r., Nr 62, poz. 1427) (z późn. zm.)

Działka: 391 obręb nr 4.0002-Miastko 83/2 (B3U/M; 03KD; 04KD); 392 obręb nr 4.0002-Miastko 83/2 (B3U/M; 03KD; 04KD).



SKALA: 1:500

OZNACZENIA:

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I SPOSOBIE UŻYTKOWANIA, ŚCIŚLE OKREŚLONE
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I SPOSOBIE UŻYTKOWANIA, ORIENTACYJNE
	LINIE PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH ŚCIŚLE OKREŚLONE
	LINIE PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH ORIENTACYJNE
	POWIERZCHNIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
	LINIE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY PARKINGÓW
	TERENY ZIELENI
	TERENY DRÓG WG KLAS
	TERENY PRZEJŚĆ PIESZYCH
	TERENY STACJI TRANSFORMATOROWYCH
	FRAGMENTY PROJEKTOWANYCH ROZWIĄZAŃ DROGOWYCH