

UCHWAŁA NR
RADY MIJESKIEJ W CZŁUCHOWIE
Z DNIA r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Szkolnej w Człuchowie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), Uchwały Nr XX.177.2020 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 19 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Szkolnej i al. Wojska Polskiego w Człuchowie oraz Uchwały Nr XXIII.205.2020 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 29 października 2020 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XX.177.2020 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 19 czerwca 2020 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Szkolnej i al. Wojska Polskiego w Człuchowie po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchów przyjętego uchwałą Nr LIII/306/2009 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 25 listopada 2009 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne.

- §1.**
1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Szkolnej w Człuchowie, zwany dalej planem.
 2. Planem miejscowym objęto obszar o łącznej powierzchni około 1,1 ha.
 3. Integralną częścią uchwały są:
 - 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 - zwany dalej rysunkiem planu, stanowiące załącznik nr 1 do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.
 4. Oznaczenia graficzne rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice opracowania planu;
 - 2) linie rozgraniczające;
 - 3) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1Up – teren usług publicznych;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) wymiarowanie.
 5. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 4 i 5 stanowią treści mapy zasadniczej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.
- §2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:**
- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
 - 2) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 poz. 293);
 - 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu, stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;

- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
 - 5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 6) symbolu terenu (XY) – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, gdzie (X) stanowi numer porządkowy terenu, (Y) stanowi symbol literowy przeznaczenia;
 - 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar na którym dopuszcza się wznoszenie zabudowy, linia ta nie dotyczy tych elementów zabudowy, które są usytuowane w całości poniżej poziomu terenu oraz takich jak np. wykusze, balkony itp., nie dotyczy także takich elementów jak wejścia, schody, podesty, rampy itp.;
 - 8) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność niepowodującą oddziaływań szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, które nie pogarszają stanu środowiska oraz warunków mieszkaniowych na terenach sąsiadujących;
 - 9) oznaczeniach informacyjnych – należy przez to rozumieć oznaczenia umieszczone na rysunku planu nie będące ustaleniami planu, wskazujące na istotne elementy zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych i stanu faktycznego.
2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne.

§3. W planie miejscowym nie występuje potrzeba określania:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu,
- 2) granic i sposobu zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 5) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie budynków i budowli:
 - a) usytuowanych w odległości mniejszej od granicy z sąsiednią działką budowlaną niż dopuszczają to przepisy odrębne, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych,
 - b) o wskaźnikach większych niż określone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości zwiększenia wskaźników przekroczonych,
 - c) o funkcji, która nie jest zgodna z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie, dla których dopuszcza się ich remont i przebudowę, pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników istniejących,
 - d) o formie dachów innych niż ustalone w planie,
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
- 3) obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3.

§5. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji,
- 2) obowiązuje zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym istniejącej zieleni, pojedynczych drzew i krzewów oraz ich skupisk,
- 3) obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3.

§6. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów

kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie znajdują się obszary oraz obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

§7. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługę komunikacyjną terenu objętego planem stanowią drogi publiczne ul. Szkolna i al. Wojska Polskiego oraz drogi publiczne i tereny dróg wewnętrznych zlokalizowane poza obszarem opracowania planu, oraz tereny komunikacji wewnętrznej,
- 2) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym realizowane będzie poprzez drogę publiczną ul. Szkolną i Wojska Polskiego,
- 3) obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3,
- 4) w liniach rozgraniczających dopuszcza się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, a także przebudowy, zmiany lokalizacji, istniejących sieci kolidujących z planowaną zabudową,
- 5) w ramach zaopatrzenia w wodę:
 - a) obowiązuje nakaz zaopatrzenia w wodę z gminnego systemu wodociągowego,
 - b) zapewnienie wody w warunkach kryzysowych następuje zgodnie z wymogami obrony cywilnej,
 - c) wodę dla celów przeciwpożarowych należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci, uzbrojonych w hydranty lub z innych źródeł, z dopuszczeniem lokalizacji zbiorników przeciwpożarowych,
- 6) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej następuje zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub w obrębie działki budowlanej, następuje zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) w ramach zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) dopuszcza się rozbudowę sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej do zaopatrzenia zabudowy w energię elektryczną, w oparciu o istniejące i projektowane linie energetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - b) zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną będzie się odbywać z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych,
 - c) dopuszcza się realizację paneli fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej 100 kW,
- 9) zaopatrzenie w ciepło pochodzić będzie z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem technologii i paliw nie przekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 10) w ramach zaopatrzenia w gaz:
 - a) ustala się, iż pochodzić ono będzie z istniejącej sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł, w szczególności z butli gazowych,
 - b) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej wraz z infrastrukturą w celu gazyfikacji obszaru.
- 11) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej wykorzystana zostanie istniejąca i projektowana sieć telekomunikacyjną,
- 12) w zakresie gospodarki odpadami:

- a) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;
- b) odpady należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności ustawą o odpadach.

§8. 1. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla terenu oznaczonego symbolem:

- 1Up – 0%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe.

§9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Up ustala się:

- 1) przeznaczenie:** teren usług publicznych;
- 2) obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdu, zieleni urządzona itp.;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej,
 - c) ustala się realizację dojść i dojazdów jako utwardzonych,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;**
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna 0,3 - maksymalną 2,5,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 15% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia zabudowy do 65% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na jedno mieszkanie,
 - e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 15 miejsc do parkowania,
 - f) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,0 m,
 - wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 5,0 m,
 - geometria dachu i jego układ: dachy dowolne.

Rozdział 4. Przepisy końcowe.

§10. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Człuchowa.

§11. Dla terenu opracowania planu traci moc Uchwała Nr XXXVII.274.2013 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 26 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny pod zabudowę mieszkaniową, usługi, i przemysł w rejonie al. Jana Pawła II, al. Wojska Polskiego i ul. Kasztanowej w Człuchowie.

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

§13. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej Gminy Miejskiej Człuchów.

Załącznik nr 2
do uchwały nr
Rady Miejskiej w Człuchowie
z dnia 2020 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

W czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Szkolnej w Człuchowie, w wyznaczonym terminie nie wpłynęły/wpłynęły następujące uwagi do projektu planu:

.....

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu 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 2020 r. poz. 293.) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane na obszarze objętym niniejszą uchwałą:
 - infrastruktura wodociągowa, kanalizacyjna, ciepłna oraz infrastruktura związana z obsługą dróg – budowa, rozbudowa, przebudowa lub modernizacja istniejących.
2. Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m.in. z ustawą: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Prawo ochrony środowiska, o drogach publicznych, o gospodarce nieruchomościami. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych i ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie Prawo energetyczne. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.
3. Realizacja zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie finansowana z budżetu gminy przy wykorzystaniu środków pozyskanych ze źródeł zewnętrznych.