



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 4 marca 2013 r.

Poz. 1211

### **OBWIESZCZENIE NR 4/2013 RADY MIEJSKIEJ W CZŁUCHOWIE**

z dnia 6 lutego 2013 r.

**w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały LIII/307/2009 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 25 listopada 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu – obszar poszerzony pod nazwą „Osiedle Wazów” w Człuchowie**

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2011 r. Nr 197, poz. 1172 z późn. zm.) ogłasza się tekst jednolity uchwały Nr LIII/307/2009 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 25 listopada 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu – obszar poszerzony pod nazwą „Osiedle Wazów” w Człuchowie zmienionej:

1) uchwałą Nr IX/55/2011 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 29 czerwca 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu - obszar poszerzony pod nazwą „Osiedle Wazów” w Człuchowie.

zgodnie z brzmieniem załącznika do niniejszego obwieszczenia.

2. Obwieszczenie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej

**Maria  
Danuta Kordykiewicz**

Załącznik do Obwieszczenia Nr 4/2013  
Rady Miejskiej w Człuchowie  
z dnia 6 lutego 2013 r.

**Uchwała Nr LIII/307/2009  
Rady Miejskiej w Człuchowie**

z dnia 25 listopada 2009 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu –  
obszar poszerzony pod nazwą „Osiedle Wazów” w Człuchowie.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy w związku z art. 3 ust. 1, art. 15, art. 17 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zm. z 2004 r. Dz. U. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 z 2007 r. Nr 127 poz. 880 i z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 80, poz. 1271, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, zm. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162 poz. 1568 zm. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420), stwierdzając zgodność z ustaleniami „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchów”, uchwalonej uchwałą Nr LIII/306/2009 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 25 listopada 2009 roku,

Rada Miejska uchwala:

**§ 1.** Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu - obszar poszerzony pod nazwą „Osiedle Wazów” w Człuchowie, uchwalonego uchwałą Nr XXI/155/96 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 25 listopada 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego Nr 38 z dnia 09 września 1996 r., poz. 124), w granicach określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000, zwaną dalej zmianą planu.

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 2.** Zmiana planu obejmuje obszar położony w centrum miasta Człuchowa, pomiędzy ulicami Długosza, Kardynała Stefana Wyszyńskiego, Średnią i Batorego (drogą krajową nr 25 Bobolice - Bydgoszcz) oraz na północny zachód od ulicy Średniej.

**§ 3.** Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczony na rysunku zmiany planu literami MN, U;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku zmiany planu literami MW;
- 3) tereny zabudowy usługowo mieszkalnej, oznaczone na rysunku zmiany planu literami UM;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku zmiany planu literą U;
- 5) teren zabudowy usługowej, usług komunikacji i parkingu, oznaczony na rysunku zmiany planu literami U, KS, KP;
- 6) tereny zabudowy garażowej, oznaczone na rysunku zmiany planu literami KG;
- 7) teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku zmiany planu literami EE;
- 8) tereny zieleni z ciągami pieszymi, oznaczone na rysunku zmiany planu literami ZP, KX;
- 9) tereny dróg wewnętrznych dojazdowych, oznaczone na rysunku zmiany planu literami KDWD;
- 10) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku zmiany planu literami KDD;

- 11) tereny dróg publicznych lokalnych, oznaczone na rysunku zmiany planu literami KDL;
- 12) teren drogi publicznej głównej, oznaczony na rysunku zmiany planu literami KDG.

**§ 4. 1.** Integralną częścią zmiany planu jest rysunek zmiany planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Do obowiązujących ustaleń zmiany planu należą następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica uchwalenia zmiany planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnym sposobie użytkowania - ściśle określone,
- 3) linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym sposobie użytkowania - ściśle określone,
- 4) obowiązujące linie zabudowy,
- 5) podział pierzei na odcinki zabudowy,
- 6) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 7) linie wymiarowe,
- 8) projektowane kąty proste.

**§ 5.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) zmianie planu - należy przez to rozumieć ustalenia zmiany planu określone w Rozdziałach 2 i 3 uchwały;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej;
- 3) rysunku zmiany planu - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu miejscowego na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a oznaczone na rysunku zmiany planu jako orientacyjne, dopuszczają możliwość późniejszego ścisłego określenia granic terenów, po przyjęciu ich konkretnego programu zagospodarowania;
- 5) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię w której należy usytuować min. 70% długości ściany zewnętrznej budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed tę linię balkonów i wykuszy (z wykluczeniem ścian szczytowych) na odległość do 1,3 m od wysokości II kondygnacji nadziemnej, ale nie mniej niż 3,0 m nad poziomem terenu oraz okapów i gzymsów na odległość do 0,8 m, stanowiącą jednocześnie maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy, o której mowa w pkt 6, dla pozostałej części budynku;
- 6) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć minimalną odległość projektowanego budynku od linii rozgraniczającej przylegającego terenu;
- 7) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku zmiany planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem składającym się z liczby wskazującej kolejny numer terenu oraz liter określających rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu;
- 8) funkcji usługowej - należy przez to rozumieć budynki lub pomieszczenia usługowe wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi, garażami, zielenią, dojazdami i dojściami;
- 9) funkcji mieszkaniowej - należy przez to rozumieć pomieszczenia mieszkalne wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi, garażami, zielenią, dojazdami i dojściami;

- 10) uciążliwości - należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach;
- 11) usługach nieuciążliwych dla mieszkalnictwa - należy przez to rozumieć działalność usługową, która nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska dla zabudowy mieszkaniowej, także własnej inwestora, określonych w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 12) usługach centrotwórczych - należy przez to rozumieć budynki lub pomieszczenia przeznaczone na działalność w zakresie administracji, kultury, nauki, zdrowia, opieki społecznej, obsługi finansowej, poczty, telekomunikacji, handlu, turystyki, gastronomii, hotelarstwa, sportu i innych drobnych form usług śródmiejskich (m. in. niewielkie biura, kluby, gabinety wolnych zawodów) wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi, garażami, zielenią, dojazdami i dojazdami - zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 13) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonych niniejszą uchwałą.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów**

**§ 6. 1.** Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1 MN, U, na którym obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 7;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 2 MW, 3 MW, 4 MW i 5 MW, na których obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 8;
- 3) tereny zabudowy usługowo mieszkalnej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 6 UM, 7 UM, 8 UM, 9 UM, 10 UM, 11 UM, 12 UM, 13 UM, 14 UM, 15 UM, 16 UM i 17 UM, na których obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 9;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 18 U i 19 U, na których obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 10;
- 5) teren zabudowy usługowej, usług komunikacji i parkingu, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 20 U, KS, KP, na którym obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 11;
- 6) tereny zabudowy garażowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 21 KG, 22 KG, 23 KG, 24 KG i 25 KG, na których obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 12;
- 7) teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 26 EE, na którym obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 12;
- 8) tereny zieleni z ciągami pieszymi, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 27 ZP, KX i 28 ZP, KX, na których obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 12;
- 9) tereny dróg wewnętrznych dojazdowych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 29 KDWD, 30 KDWD i 31 KDWD, na których obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 13;
- 10) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 32 KDD, 33 KDD, 34 KDD i 35 KDD, na których obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 13;
- 11) tereny dróg publicznych lokalnych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 36 KDL i 37 KDL, na których obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 13;
- 12) teren drogi publicznej głównej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 38 KDG, na którym obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 13;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w przypadku braku graficznego wyodrębnienia linii zabudowy budynek należy lokalizować na podstawie przepisów odrębnych oraz z uwzględnieniem istniejących przebiegów sieci uzbrojenia terenu;

- 2) w maksymalnym stopniu należy zachować istniejącą zieleń, w szczególności wysoką, oraz wprowadzić nową;
- 3) dopuszcza się:
  - a) remonty istniejących obiektów,
  - b) rozbiórkę obiektów innych niż mieszkalne,
  - c) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zastosowane rozwiązania projektowo-budowlane muszą zapewniać warunki akustyczne zgodne z przepisami odrębnymi;
- 5) kolorystyka budynków naturalna, stonowana;
- 6) nakłada się obowiązek uzgadniania elewacji budynków z Burmistrzem Miasta Człuchowa;
- 7) obowiązują dodatkowe ustalenia, zgodnie ze szczegółowymi zasadami zagospodarowania terenów, o ile takie określono w Rozdziale 3 dla danego terenu.

### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) działalność usługowa (w tym handlowa) musi spełniać poniższe wymogi:
  - a) należy zastosować taką technologię, aby uciążliwość tej działalności nie wykraczała poza granice zewnętrzne działki lub terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny (dotyczy to również uciążliwości z tytułu parkowania pojazdów);
  - b) na granicy funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami odrębnymi normy;
  - c) obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;
  - d) prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych oraz standardów jakości środowiska;
  - e) oddziaływanie instalacji lub urządzeń nie może powodować pogorszenia stanu środowiska w znacznych rozmiarach oraz zagrożenia życia lub zdrowia;
  - f) wprowadza się zakaz wytwarzania w procesie produkcyjnym odpadów niebezpiecznych oraz wibracji ujemnie wpływających na zdrowie człowieka i obiekty budowlane;
- 2) wody opadowe z utwardzonych nawierzchni dróg, parkingów i placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika muszą być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 3) na każdej działce lub terenie stanowiącym własność jednego inwestora należy wyznaczyć miejsce do czasowego gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich łatwego wywozu na teren przeznaczony do ich gromadzenia lub unieszkodliwiania - gospodarkę odpadami prowadzić w formie zorganizowanej, z uwzględnieniem segregacji odpadów, w oparciu o miejski program gospodarki odpadami, zgodnie z zobowiązaniami przepisami odrębnymi;
- 4) przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest w zależności od potrzeb, uściślenie warunków geotechnicznych i hydrologicznych podłoża zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska, w tym gruntowo-wodnego, więc należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonych funkcji, a prace budowlane związane z wprowadzaniem zainwestowania należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, grzybów i zwierząt, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi - w przypadku występowania cennego drzewostanu wprowadza się obowiązek jego ochrony;

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

1) w granicach uchwalenia zmiany planu wyznacza się strefę ograniczonej ochrony archeologiczno konserwatorskiej „W III”, w której ustala się obowiązek przeprowadzenia archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi w zakresie określonym inwestorowi pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - zgodnie z rozporządzeniem Ministra Kultury z dnia 9 czerwca 2004 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych, a także innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych (Dz. U. Nr 150 poz. 1579);

2) obowiązują dodatkowe ustalenia, zgodnie ze szczegółowymi zasadami zagospodarowania terenów, o ile takie określono w Rozdziale 3 dla danego terenu.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie ze szczegółowymi zasadami zagospodarowania terenów, o ile takie ustalono w Rozdziale 3 dla danego terenu.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: zgodnie ze szczegółowymi zasadami zagospodarowania terenów, o ile takie ustalono w Rozdziale 3 dla danego terenu.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych: nie ustala się.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: zgodnie ze szczegółowymi zasadami zagospodarowania terenów, o ile takie ustalono w Rozdziale 3 dla danego terenu.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie ze szczegółowymi zasadami zagospodarowania terenów, o ile takie ustalono w Rozdziale 3 dla danego terenu.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę z rozbudowanej miejskiej sieci wodociągowej;

2) odprowadzenie ścieków miejską kanalizacją sanitarną do oczyszczalni ścieków - nie dopuszcza się stosowania tymczasowych rozwiązań z zakresu gospodarki ściekowej, wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci zbiorczej kanalizacji sanitarnej;

3) zaopatrzenie w gaz ziemny możliwe będzie w przypadku zaistnienia możliwości technicznych i ekonomicznych przyłączenia do sieci gazowej na warunkach gestora sieci zgodnie z wymogami ustawy „Prawo energetyczne”;

4) w projektowanych obiektach należy przewidzieć ogrzewanie budynków z zastosowaniem źródeł nieemisyjnych lub niskoemisyjnych;

5) należy zapewnić maksymalną retencję wód opadowych - wody opadowe z połaci dachowych należy zagospodarować w granicach nieruchomości lub odprowadzać do miejskiej kanalizacji deszczowej, a na odprowadzanie skanalizowanych wód opadowych do wód lub do ziemi wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa stosownie do odrębnych przepisów, ustala się wymóg uwzględniania przy realizacji wszelkich inwestycji istniejących przebiegów sieci infrastruktury technicznej - dopuszcza się zmianę przebiegu sieci wg potrzeb właścicieli lub użytkowników działek, na koszt zainteresowanego zmianą, po uzyskaniu zgody i na warunkach gestora sieci;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) zasilanie istniejących, przebudowywanych i rozbudowywanych budynków mieszkalnych i usługowych z istniejących sieci elektroenergetycznych,

b) zasilanie projektowanych budynków usługowo-mieszkalnych zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami 15UM, 16UM i 17UM ze stacji transformatorowej „Człuchów Osiedle Wazów”, (symbol w planie 26 EE), poprzez istniejące i projektowane linie kablowe niskiego napięcia,

- c) zasilanie terenu oznaczonego symbolem 20 U,KS,KP, w zależności od zapotrzebowanej mocy szczytowej, z projektowanej linii kablowej niskiego napięcia, wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Człuchów Osiedle Wazów”, względnie z projektowanej stacji transformatorowej umiejscowionej w tej jednostce,
  - d) sieci niskiego napięcia i stację transformatorową (26 EE) wykorzystywane dla zasilania przebudowywanych i projektowanych budynków należy dostosować do zwiększonego obciążenia;
- 8) obowiązują dodatkowe ustalenia, zgodnie ze szczegółowymi zasadami zagospodarowania terenów, o ile takie określono w Rozdziale 3 dla danego terenu.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami zmiany planu, dopuszcza się dotychczasowe przeznaczenie terenu z pozostawieniem istniejącej zabudowy lub zabudowę tymczasową, nie spełniającą ustaleń planu, pod warunkiem braku kolizji z funkcją wyznaczoną na działkach sąsiednich oraz możliwości łatwej likwidacji i doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego lub możliwości zagospodarowania tymczasowego dla celów zgodnych ze zmianą planu.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: w przypadku zbywania nieruchomości ustala się stawkę w wysokości 30%.

13. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej:

- 1) wskazuje się istniejące awaryjne ujęcie wody w rejonie ulicy Długosza jako mające za bezpieczeńć niezbędne potrzeby wody w okresie specjalnym;
- 2) wszystkie tereny położone w granicach uchwalenia zmiany planu należy objąć zasięgiem akustycznym syreny alarmowej włączonej do scentralizowanego radiowego systemu alarmowego miasta;
- 3) w przypadku realizacji obiektów użyteczności publicznej, inwestor zobowiązany jest do wystąpienia do właściwego organu administracji o zaopiniowanie projektu budowlanego w zakresie obrony cywilnej;
- 4) obszar położony w granicach uchwalenia zmiany planu nie leży na terenach zalewowych zagrożonych powodzią.

### **Rozdział 3. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów**

§ 7. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1 MN, U.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się:
  - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą;
  - b) rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku lub jego części pod warunkiem spełnienia wymagań stawianych nowej zabudowie określonych w ust. 6;
  - c) zabudowę usługową (w tym handlową) wolno stojącą lub połączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej (w tym handlowej) w jednym budynku;
  - d) lokalizację budynków gospodarczych (względnie garaży) wolno stojących lub dobudowanych do innego budynku, tworzących z nim jednolitą bryłę architektoniczną;
  - e) max. 2 obiekty kubaturowe;
  - f) wszelką działalność usługową (w tym handlową) spełniającą wymogi określone w § 6 ust. 3 pkt 1;
  - g) realizację ogrodzenia o wysokich walorach estetycznych i wyglądzie zharmonizowanym z otoczeniem;
- 2) wprowadza się zakaz lokalizacji garaży blaszanych;
- 3) obowiązują ustalenia, zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania terenów określonymi w § 6 ust. 2 pkt 1 ÷ 6.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia, zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania terenów określonymi w § 6 ust. 3 pkt 2 ÷ 5.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia, zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania terenów określonymi w § 6 ust. 4 pkt 1.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy wykreślono na rysunku zmiany planu;
- 2) wysokość budynków z wyjątkiem gospodarczych i garaży nie przekraczająca III kondygnacji nadziemnych (II kondygnacje + poddasze użytkowe) i 12,0 m od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższego punktu kalenicy;
- 3) budynki gospodarcze i garaże parterowe z dopuszczeniem poddasza użytkowego o wysokości max. 6,0 m;
- 4) wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków max. 0,3 m powyżej średniego poziomu pierwotnej powierzchni terenu w obrysie rzutu budynku;
- 5) dachy o głównych połaciach dwuspadowych o jednakowym nachyleniu tych połaci od 30° do 45° z kalenicą równoległą do ulicy;
- 6) zabudowa terenu nie może przekroczyć 40% jego powierzchni;
- 7) wprowadza się nakaz pozostawienia co najmniej 35% powierzchni terenu biologicznie czynnej, w tym przeznaczenia działek nr 43/27 i nr 43/29 w całości pod zieleń;
- 8) dopuszcza się podpiwniczenie, o ile pozwolą na to warunki gruntowo – wodne, a schody do piwnicy zostaną zaprojektowane i wykonane wewnątrz budynku.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych: nie ustala się.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie ustala się.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) należy przewidzieć co najmniej 2 miejsca postojowe lub garaże dla samochodów użytkowników stałych, a w przypadku działalności usługowej dodatkowe miejsca postojowe dla samochodów użytkowników przebywających okresowo w ilości niezbędnej dla profilu prowadzonej działalności;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną z ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego lub z ulicy Średniej przez teren 8 UM;
- 3) obowiązują ustalenia, zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania terenów określonymi w § 6 ust. 10 pkt 1 ÷ 8.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: obowiązują ustalenia, zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania terenów określonymi w § 6 ust. 11.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: obowiązują ustalenia, zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania terenów określonymi w § 6 ust. 12.

**§ 8. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 2 MW, 3 MW, 4 MW i 5 MW.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się:



- a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania budynkami z pomieszczeniami technologicznymi oraz dojściami, dojazdami i parkingami;
  - b) rozbudowę i przebudowę istniejących budynków lub ich części pod warunkiem spełnienia wymagań stawianych nowej zabudowie określonych w ust. 6;
  - c) realizację ogrodzeń o wysokich walorach estetycznych i wyglądzie zharmonizowanym z otoczeniem;
- 2) wprowadza się zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych;
  - 3) na terenie 2 MW ustala się obowiązek rozbiórki istniejących garaży;
  - 4) należy przewidzieć elementy małej architektury;
  - 5) obowiązują ustalenia, zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania terenów określonymi w § 6 ust. 2 pkt 1 ÷ 6.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia, zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania terenów określonymi w § 6 ust. 3 pkt 2 ÷ 5.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia, zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania terenów określonymi w § 6 ust. 4 pkt 1.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy wykreślono na rysunku zmiany planu;
  - 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej:
    - a) na terenach 2 MW i 3 MW do III kondygnacji nadziemnych (w przypadku dachu wysokiego II kondygnacje + poddasze użytkowe) i max. 15,0 m od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższego punktu dachu;
    - b) na terenach 4 MW i 5 MW do V kondygnacji nadziemnych;
  - 3) na terenie 2 MW dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych od 40° do 50°, a na terenach 3 MW, 4 MW i 5 MW dachy płaskie;
  - 4) zabudowa terenu 2 MW nie może przekroczyć 25% jego powierzchni, zabudowa terenów 3 MW i 4 MW nie może przekroczyć 40% ich powierzchni, a na terenie 5 MW dopuszcza się 100% powierzchni zabudowy;
  - 5) na terenach 2 MW, 3 MW i 4 MW wprowadza się nakaz pozostawienia co najmniej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnej.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych: nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: dopuszcza się wtórne podziały geodezyjne pod budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi i garażami.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną działek wyłącznie z bezpośrednio przylegających do nich dróg publicznych dojazdowych i lokalnych;
  - 2) należy:
    - a) na terenie 2 MW przewidzieć miejsca parkingowe w ilości 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
    - b) na terenie 4 MW zachować istniejące miejsca parkingowe i w miarę możliwości zaprojektować nowe z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) obowiązują ustalenia, zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania terenów określonymi w § 6 ust. 10 pkt 1 ÷ 8.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: obowiązują ustalenia, zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania terenów określonymi w § 6 ust. 11.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: obowiązują ustalenia, zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania terenów określonymi w § 6 ust. 12.

**§ 9. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy usługowo-mieszkalnej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 6 UM, 7 UM, 8 UM, 9 UM, 10 UM, 11 UM, 12 UM, 13 UM, 14 UM, 15 UM, 16 UM i 17 UM.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się:

- a) funkcję mieszkaniową z pomieszczeniami mieszkalnymi wyłącznie poza parterem, na wyższych kondygnacjach budynku;
- b) funkcję usługową z pomieszczeniami usługowymi lokalizowanymi obowiązkowo w parterach budynków, a na innych kondygnacjach w zależności od potrzeb;
- c) lokalizację wszystkich funkcji, w tym garażowej i gospodarczej, wyłącznie w jednym budynku;
- d) rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części pod warunkiem spełnienia wymagań stawianych nowej zabudowie określonych w ust. 6;
- e) z wyjątkiem terenów 11 UM, 12 UM, 13 UM i 14 UM nadbudowę istniejących budynków pod warunkiem spełnienia wymagań stawianych nowej zabudowie określonych w ust. 6;
- f) usługi nieuciążliwe dla mieszkalnictwa - na terenach 8 UM, 9 UM, 10 UM, 11 UM, 12 UM, 13 UM, 14 UM, 15 UM, 16 UM i 17 UM wyłącznie usługi centrotwórcze, a na pozostałych terenach, oprócz usług centrotwórczych, wszelką działalność usługową (w tym handlową) spełniającą wymogi określone w § 6 ust. 3 pkt 1;

2) pomieszczenia mieszkalne można lokalizować wyłącznie poza zasięgiem uciążliwości określonych w przepisach o ochronie i kształtowaniu środowiska lub w ich zasięgu pod warunkiem zastosowania przez inwestora i na jego koszt środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w tych przepisach - dotyczy to również uciążliwości wynikających z sąsiedztwa głównych tras komunikacyjnych oraz z tytułu parkowania;

3) na terenach 6 UM, 7 UM, 11 UM, 12 UM, 13 UM, 14 UM i 15 UM zabudowa wyłącznie styczna do granic sąsiednich działek budowlanych położonych w obrębie tego samego terenu;

4) na terenie 8 UM dopuszcza się zabudowę styczną do granic sąsiednich działek budowlanych położonych w obrębie tego terenu oraz zachowanie istniejącej linii zabudowy na działce nr 43/10 w przypadku nadbudowy budynku, zaś w przypadku rozbiórki istniejącego budynku na tej działce należy uwzględnić wykreśloną na rysunku zmiany planu maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy od ulicy Wyszyńskiego;

5) na terenach 16 UM i 17 UM, położonych w sąsiedztwie drogi publicznej głównej 38 KDG (drogi krajowej nr 25), w przypadku zamierzeń dotyczących dopuszczenia funkcji mieszkaniowej lub pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w strefie uciążliwości drogi krajowej nr 25, zarządca drogi nie będzie ponosić kosztów związanych z budową urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi publicznej głównej - obowiązek ten dotyczy inwestorów oraz ich następców prawnych;

6) wprowadza się zakaz wykonywania zjazdów bezpośrednio z ulicy Batorego 38 KDG na tereny 16 UM i 17 UM z dopuszczeniem wykonania wejść do budynków od strony ulicy Batorego;

7) na terenie 11 UM zobowiązuje się inwestora, realizującego zabudowę na działkach nr 48/7, nr 49/13 i nr 49/14 przy ulicy Długosza, do przełożenia na własny koszt istniejącej infrastruktury kolidującej z planowaną inwestycją;

8) obowiązują ustalenia, zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania terenów określonymi w § 6 ust. 2 pkt 1 ÷ 6.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

obowiązują ustalenia, zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania terenów określonymi w § 6 ust. 3 pkt 3, 4 i 5, a na terenach 6 UM, 7 UM, 8 UM, 9 UM i 10 UM dodatkowo § 6 ust. 3 pkt 2.

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

1) z uwagi na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie strefy pełnej ochrony konserwatorskiej miasta „W II” opracowania wspólnego projektu architektonicznego dla całego terenu, który należy uzgodnić na etapie koncepcji z właściwym terenowo konserwatorem zabytków, wymaga zabudowa:

a) terenu 15 UM;

b) terenów 16 UM i 17 UM z podziałem pierzei na odcinki zabudowy;

2) w przypadku odstąpienia od realizacji zabudowy na terenie 17 UM nadbudowę istniejącego budynku dworca, oznaczonego na rysunku zmiany planujako budynek do wyburzenia, należy uzgodnić na etapie koncepcji z właściwym terenowo konserwatorem zabytków;

3) obowiązują ustalenia, zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania terenów określonymi w § 6 ust. 4 pkt 1.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) obowiązujące i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy z uwzględnieniem ust. 2 pkt 4, a na terenach 16 UM i 17 UM dodatkowo podział pierzei na odcinki zabudowy, wykreślono na rysunku zmiany planu;

2) wysokość zabudowy:

a) na terenach 6 UM, 7 UM, 8 UM, 9 UM, 10 UM - max. 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) i max. 12,0 m od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższego punktu kalenicy,

b) na terenach 11 UM, 12 UM, 13 UM i 14 UM - max. 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) bez możliwości przekroczenia wysokości istniejących budynków,

c) na terenie 15 UM max. 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) i max. 12,0 m od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższego punktu kalenicy,

d) na terenach 16 UM i 17 UM min. 2 i max. 3 kondygnacje nadziemne i od 9,0 m do 15,0 m od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższego punktu kalenicy,

3) wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków max. 0,3 m powyżej poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku;

4) dachy o głównych połaciach dwuspadowych o nachyleniu tych połaci od 35° do 40° z uwzględnieniem pkt 5, z dopuszczeniem pozostawienia istniejącego dachu płaskiego, o ile nie nastąpi nadbudowa budynku, a na terenach 11 UM, 12 UM, 13 UM i 14 UM zachowuje się układ istniejących głównych połaci dachowych równoległych do głównej kalenicy i wysokość tej kalenicy;

5) na terenach 16 UM i 17 UM dopuszcza się połacie dachowe, widoczne od strony ulicy lub terenów sąsiednich o nachyleniu od 35° do 40°, zaś dla pozostałej, zasłoniętej lub niewidocznej części dachu o spadku do 40°;

6) na terenach 6 UM, 10 UM, 12 UM, 13 UM, 14 UM, 16 UM i 17 UM główna kalenica równoległa do przylegających ulic;

7) na terenie 7 UM główna kalenica równoległa do ulicy Średniej a zabudowa na obu działkach musi tworzyć jednolitą całość architektoniczną;

8) na terenie 8 UM, z wyjątkiem działki u zbiegu ulic Średniej i kardynała Stefana Wyszyńskiego, główna kalenica równoległa do ulicy Średniej;

- 9) na terenie 11 UM główna kalenica prostopadła do ulicy Długosza;
- 10) zabudowa działki nie może przekroczyć 50% jej powierzchni na terenach 8 UM, 9 UM i 10 UM, a na pozostałych terenach maksymalną powierzchnię zabudowy wyznaczają linie zabudowy wykreślone na rysunku zmiany planu;
- 11) na terenach 6 UM, 7 UM, 8 UM, 9 UM i 10 UM wprowadza się nakaz pozostawienia co najmniej 10% powierzchni terenu biologicznie czynnej;
- 12) na wszystkich terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się podpiwniczenie, o ile pozwolą na to warunki gruntowo – wodne, a schody do piwnicy zostaną zaprojektowane i wykonane wewnątrz budynku.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych: nie ustala się.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) dopuszcza się:
  - a) na terenach 16 UM i 17 UM podział na działki w celu umożliwienia budowy poszczególnych odcinków pierzei przez różnych inwestorów, pod warunkiem zapewnienia dojazdu do każdej wydzielonej działki zgodnie z ust. 10 pkt 1;
  - b) podział terenu 6 UM na 3 działki budowlane, zgodnie z liniami podziału wewnętrznego wykreślonymi na rysunku zmiany planu, lub przeznaczenie całego terenu dla realizacji potrzeb jednego inwestora;
  - c) wydzielenie z terenu 15 UM wyłącznie działek budowlanych zgodnie z liniami podziału wewnętrznego wykreślonymi na rysunku zmiany planu;
  - d) wtórne podziały geodezyjne na terenach nie wymienionych w pkt 1, 2 i 3, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) przewiduje się na powiększenie sąsiednich nieruchomości:
  - a) części działek nr 48/4 i nr 48/11 na terenie 16 UM,
  - b) część działki nr 48/11 na terenie 17 UM.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zabudowa terenu 17 UM, zgodnie z ustaleniami zmiany planu, może nastąpić wyłącznie po wyburzeniu istniejącego budynku dworca, oznaczonego na rysunku zmiany planu jako budynek do wyburzenia, który można zachować zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 1 ppkt d.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną działek wyłącznie z bezpośrednio przylegających do nich dróg publicznych dojazdowych i lokalnych, terenu 10 UM przez teren 28 ZP, KX, a terenów 16 UM i 17 UM przez teren 20 U, KS, KP lub wydzielony z tego terenu ciąg pieszo - jezdny szerokości min. 5,0 m, łączący ulicę Średnią z drogą dojazdową wewnętrzną 29 KDWD;
- 2) obowiązują ustalenia, zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania terenów określonymi w § 6 ust. 10 pkt 1 ÷ 8.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: obowiązują ustalenia, zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania terenów określonymi w § 6 ust. 11.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: obowiązują ustalenia, zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania terenów określonymi w § 6 ust. 12.

**§ 10. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 18 U i 19 U.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się:
  - a) przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków;

- b) rozbudowę istniejących budynków z uwzględnieniem ust. 6;
  - c) wszelką działalność usługową (w tym handlową) spełniającą wymogi określone w § 6 ust. 3 pkt 1;
  - d) realizację ogrodzeń o wysokich walorach estetycznych i wygładzie zharmonizowanym z otoczeniem;
- 2) obowiązują ustalenia, zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania terenów określonymi w § 6 ust. 2 pkt 1 ÷ 6.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:  
obowiązują ustalenia, zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania terenów określonymi w § 6 ust. 3 pkt 2 ÷ 5.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia, zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania terenów określonymi w § 6 ust. 3 pkt 1.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy wykreślono na rysunku zmiany planu;
  - 2) zachowuje się istniejącą wysokość budynków i kształt dachów;
  - 3) dopuszcza się wzrost powierzchni zabudowy działki o max. 5 % w stosunku do istniejącej.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych: nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie ustala się.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną działek wyłącznie z bezpośrednio przylegających do nich dróg publicznych dojazdowych;
  - 2) obowiązują ustalenia, zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania terenów określonymi w § 6 ust. 10 pkt 1 ÷ 8.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: obowiązują ustalenia, zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania terenów określonymi w § 6 ust. 11.
12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: obowiązują ustalenia, zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania terenów określonymi w § 6 ust. 12.

**§ 11. 1.** Wyznacza się teren zabudowy usługowej, usług komunikacji i parkingu, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 20 U, KS, KP.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się:
  - a) wszelką działalność usługową (w tym handlową) spełniającą wymóg określony w § 6 ust. 3 pkt 1, także związaną z obsługą ruchu pasażerskiego komunikacji autobusowej;
  - b) wydzielenie ciągów pieszo - jezdnych szerokości min. 5,0 m, łączących ulicę Średnią z drogą dojazdową wewnętrzną 29 KDWD i przeznaczenie terenu pomiędzy wydzielonym ciągiem pieszo - jezdnym a terenami 16 UM i 17 UM na powiększenie terenów 16 UM i 17 UM z możliwością podziału na działki, jako przedłużenia poszczególnych odcinków pierzei;
  - c) budowę wyłącznie jednego obiektu kubaturowego;

- d) w przypadku odstąpienia od realizacji zabudowy na terenie 17 UM nadbudowę istniejącego budynku dworca, oznaczonego na rysunku zmiany planu jako budynek do wyburzenia z uwzględnieniem § 9 ust. 4 pkt 2;
- e) realizację parkingu dla samochodów osobowych i autobusów oraz placu manewrowego;
- f) lokalizację obiektów małej architektury związanej z funkcją usługową;
- g) realizację ogrodzenia o wysokich walorach estetycznych i wyglądzie zharmonizowanym z otoczeniem;

2) wprowadza się nakaz:

- a) umożliwienia obsługi komunikacyjnej terenów 16 UM i 17 UM przez teren 20 U, KS, KP lub z wykorzystaniem ciągów pieszo - jezdnych, o których mowa w ust. 1 pkt b;
- b) zabezpieczenia miejsc parkingowych dla terenów 16 UM, 17 UM i 20 U, KS, KP w ilości 3 miejsca postojowe na 1002 m powierzchni usługowej;

3) obowiązują ustalenia, zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania terenów określonymi w § 6 ust. 2 pkt 1 ÷ 6.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia, zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania terenów określonymi w § 6 ust. 3 pkt 2 ÷ 5.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia, zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania terenów określonymi w § 6 ust. 3 pkt 1.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy wykreślono na rysunku zmiany planu;
- 2) zabudowa o wysokości max. 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia i max. 12,0 m od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższego punktu kalenicy, przy czym nie wyższa niż terenów 16 UM i 17 UM;
- 3) wysokość posadowienia parteru budynków max. 0,3 m powyżej poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku;
- 4) dach płaski lub o głównych połaciach dwuspadowych o nachyleniu tych połaci od 35° do 40° lub wielospadowy o nachyleniu połaci do 40°;
- 5) zabudowa terenu nie może przekroczyć 80% jego powierzchni;
- 6) wprowadza się nakaz pozostawienia co najmniej 10% powierzchni terenu biologicznie czynnej;
- 7) dopuszcza się podpiwniczenie, o ile pozwolą na to warunki gruntowo – wodne, a schody do piwnicy zostaną zaprojektowane i wykonane wewnątrz budynku.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych: nie ustala się.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: działkę nr 44/3 i część działki nr 48/4 na terenie 20 U, KS, KP przeznacza się na powiększenie sąsiedniej nieruchomości.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

zabudowa terenu 20 U, KS, KP możliwa jest wyłącznie po wcześniejszej zabudowie terenów 16 UM i 17 UM (stan surowy zamknięty) lub tylko terenu 16 UM i nadbudowie budynku dworca zgodnie z ust. 2 pkt 1 ppkt d, z dopuszczeniem jednoczesnej zabudowy terenów 16 UM, 17 UM i 20 U, KS, P, ewentualnie tylko 16 UM i 20 U, KS, P - w przypadku w/w nadbudowy dworca.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z bezpośrednio przylegającej drogi publicznej lokalnej (ulicy Średniej) lub z drogi wewnętrznej dojazdowej 29 KDWD;
- 2) obowiązują ustalenia, zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania terenów określonymi w § 6 ust. 10 pkt 1 ÷ 8.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: obowiązują ustalenia, zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania terenów określonymi w § 6 ust. 11.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: obowiązują ustalenia, zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania terenów określonymi w § 6 ust. 12.

#### § 12. 1. Wyznacza się tereny:

- 1) zabudowy garażowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 21 KG, 22 KG, 23 KG, 24 KG i 25 KG;
- 2) urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 26 EE;
- 3) zieleni z ciągami pieszymi, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 27 ZP, KX i 28 ZP, KX.

#### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

##### 1) dopuszcza się:

- a) na terenach 21 KG, 22 KG i 23 KG pozostawienie istniejących garaży blaszanych z możliwością ich przebudowy na murowane z jednoczesną realizacją na całym terenie;
- b) na terenie 24 KG, w obrębie działki nr 41/9, budowę garaży wyłącznie dla potrzeb mieszkańców budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie 2 MW;
- c) na terenie 27 ZP, KX lokalizację boiska sportowego i placu zabaw dla dzieci;
- d) na terenie 28 ZP, KX dojazd do terenu 10 UM;

##### 2) obowiązują ustalenia, zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania terenów określonymi w § 6 ust. 2 pkt 1 ÷ 6.

#### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

na terenach wymienionych w ust. 1 pkt 1 i pkt 3 obowiązują ustalenia, zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania terenów określonymi w § 6 ust. 3 pkt 3 i 5.

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

obowiązują ustalenia, zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania terenów określonymi w § 6 ust. 4 pkt 1.

#### 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

terenami przeznaczonymi dla lokalizacji celów publicznych są tereny zieleni z ciągami pieszymi 27 ZP, KX i 28 ZP, KX.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) zabudowa parterowa o wysokości max. 4,0 m,
- 2) dachy płaskie.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych: nie ustala się.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie ustala się.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

#### 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu 26 EE z ulicy Średniej przez teren 4 MW;
- 2) obsługa terenów 21 KG, 22 KG i 23 KG wyłącznie z drogi wewnętrznej dojazdowej 31 KDWD;
- 3) obsługa terenu 24 KG:
  - a) dla garaży zlokalizowanych w obrębie działki nr 41/10 wyłącznie z drogi wewnętrznej dojazdowej 30 KDWD;
  - b) dla garaży zlokalizowanych w obrębie działki nr 41/9 przez teren 2 MW;
- 4) obowiązują ustalenia, zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania terenów określonymi w § 6 ust. 10 pkt 5 ÷ 8.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: obowiązują ustalenia, zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania terenów określonymi w § 6 ust. 11.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: obowiązują ustalenia, zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania terenów określonymi w § 6 ust. 12.

### § 13. 1. Wyznacza się tereny komunikacji:

- 1) dróg wewnętrznych dojazdowych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 29 KDWD, 30 KDWD i 31 KDWD;
- 2) dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 32 KDD, 33 KDD, 34 KDD i 35 KDD (pas terenu);
- 3) dróg publicznych lokalnych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 36 KDL i 37 KDL (pas terenu);
- 4) pas drogi publicznej głównej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 38 KDG.

### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się:
  - a) lokalizację ścieżek rowerowych;
  - b) pozostawienie istniejących miejsc postojowych wzdłuż ulic;
- 2) lokalizowanie wszelkich urządzeń infrastruktury technicznej na terenie 38 KDG wymaga uzyskania zgody zarządcy drogi krajowej nr 25.

### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

obowiązują ustalenia, zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania terenów określonymi w § 6 ust. 3 pkt 2.

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

obowiązują ustalenia, zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania terenów określonymi w § 6 ust. 4 pkt 1.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: wszystkie tereny komunikacji wymienione w ust. 1 pkt 2, 3 i 4 służą realizacji celów publicznych.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie ustala się.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych: nie ustala się.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie ustala się.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

### 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:



- 1) ustala się linie rozgraniczające terenów komunikacji zgodne z rysunkiem zmiany planu;
- 2) w liniach rozgraniczających dróg publicznych dojazdowych dwukierunkowych należy przewidzieć jezdnię szerokości min. 5,0 m oraz co najmniej jednostronny chodnik szerokości min. 2,0 m, a jednokierunkowych jezdnię szerokości min. 4,5 m oraz co najmniej jednostronny chodnik szerokości min. 2,0 m;
- 3) ustala się drogę publiczną 33 KDD wyłącznie jako jednokierunkową;
- 4) ustala się wzajemne powiązania drogi publicznej głównej 38 KDG (ulica Batorego) poprzez skrzyżowania:
  - a) z drogą publiczną lokalną 37 KDL (ulica Długosza) w obrębie Placu Wolności,
  - b) z drogą publiczną lokalną 36 KDL (ulica Średnia);
- 5) odprowadzenie wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej;
- 6) obowiązują ustalenia, zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania terenów ustalonymi w § 6 ust. 10 pkt 7 i 8.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: obowiązują ustalenia, zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania terenów określonymi w § 6 ust. 11.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: obowiązują ustalenia, zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania terenów określonymi w § 6 ust. 12.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 14. 1.** Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu - obszar poszerzony pod nazwą „Osiedle Wazów” w Człuchowie, uchwalonego uchwałą Nr XXI/155/96 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 25 listopada 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego Nr 38 z dnia 09 września 1996 r., poz. 124).

2. W granicach określonych na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, wprowadza się ustalenia niniejszej uchwały.

**§ 15.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Człuchowa.

**§ 16.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz publikacji na stronie internetowej gminy i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia.

Załącznik Nr 1 do Obwieszczenia Nr 4/2013  
Rady Miejskiej w Człuchowie  
z dnia 6 lutego 2013 r.



ZAŁĄCZNIK Nr 2 do Uchwały Nr LIII/307/2009  
Rady Miejskiej w Człuchowie  
z dnia 25 listopada 2009 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu - obszar poszerzony pod nazwą „Osiedle Wazów” w Człuchowie, uchwalonego uchwałą Nr XXI/155/96 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 25 listopada 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego Nr 38 z dnia 09 września 1996 r., poz. 124).**

W terminie do 14 dni po okresie i wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu (w dniach od 15 grudnia 2008 r. do 16 stycznia 2009 r.), tj. do 30 stycznia 2009 r. wniesiono uwagi wyłącznie podczas publicznej dyskusji przeprowadzonej w dniu 14 stycznia 2009 r. dotyczące możliwości:

- 1) zmiany zapisu dla terenu oznaczonego symbolem 11 UM dot. geometrii dachu;
- 2) dopuszczenie na terenie 28 ZP, KX możliwości lokalizacji schodów zewnętrznych dla potrzeb lokalu zlokalizowanego na działce nr 50/11 przy ul. Długosza.

Postanowiono:

uwzględnić uwagę dot. zmiany zapisu dla terenu oznaczonego symbolem 11 UM dot. geometrii dachu, o której mowa w pkt 1;

nie uwzględnić uwagi wymienionej w pkt 2, ponieważ wnioskowany teren leży w liniach rozgraniczających terenu zieleni z ciągami pieszymi 28 ZP, KX, służącego realizacji celów publicznych i lokalizacja schodów zewnętrznych, z uwagi na istniejące ukształtowanie terenu (skarpa), utrudni a nawet uniemożliwi dostęp na zaplecze działek położonych przy ulicy Długosza, zabudowanych pawilonami handlowymi, a także w znaczny sposób ograniczy korzystanie z ciągu pieszego.

W okresie II wyłożenia projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 06 lipca 2009 r. do 03 sierpnia 2009 r. oraz w terminie 14 dni po tym okresie, tj. do dnia 17 sierpnia 2009 r., nie wniesiono żadnych uwag.

ZAŁĄCZNIK Nr 3 do Uchwały Nr LIII/307/2009  
Rady Miejskiej w Człuchowie  
z dnia 25 listopada 2009 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu - obszar poszerzony pod nazwą „Osiedle Wazów” w Człuchowie, uchwalonego uchwałą Nr XXI/155/96 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 25 listopada 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego Nr 38 z dnia 09 września 1996 r., poz. 124).**

Realizacja zamierzeń określonych w projekcie zmiany miejscowego planu nie wymaga ponoszenia kosztów z budżetu gminy na wykonanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które są zadaniami własnymi gminy.