UCHWAŁA NR XXVII. 223.2021
RADY MIEJSKIEJ W CZŁUCHOWIE

z dnia 8 lutego 2021 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 20 ust 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), Uchwały Nr VI.65.2019 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Sienkiewicza 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., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Sienkiewicza w Człuchowie, zwany dalej planem.

2. 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) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

3. Oznaczenia graficzne rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica opracowania planu miejscowego,
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
4) wymiarowanie.

4. Przeznaczenie terenów:

1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
3) P/U – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej,
4) UK – teren usług kultu,
5) UP – teren usług publicznych,
6) US – teren usług sportu i rekreacji,
7) R – tereny rolnicze,
8) ZP – teren zieleni urządzonej,
9) K – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja,
10) KDZ – teren drogi publicznej – klasy zbiorczej,
11) KDL – tereny dróg publicznych – klasy lokalnej,

12) KDD – tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej,

13) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

5. Oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu:

1) granica administracyjna miasta Człuchów,

2) nazwa gminy,

3) linia elektroenergetyczna 110 kV,

4) strefa techniczna napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV z ograniczeniami zagospodarowania.

6. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 3, 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 r., poz. 293 z późn. zm.);

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) 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.;

7) stawce procentowej – należy przez to rozumieć stawkę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.);

8) 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.

9) skrócie DJP - oznacza wskaźnik wielkości produkcji zwierzęcej: Dużą Jednostkę Przeliczeniową.

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. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W zakresie istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie budynków i budowli:

1) usytuowanych w odległości mniejszej od granicy z sąsiednią działką budowlaną niż dopuszczają to przepisy odrębne, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, jednak bez możliwości pomniejszenia tej odległości;

2) o wskaźnikach większych niż określone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości zwiększenia wskaźników przekroczonych;

3) o funkcji, która nie jest zgodna z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie, dla których dopuszcza się roboty budowlane, pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników istniejących;

4) o formie dachów innych niż ustalone w planie.

2. Dla terenów zabudowanych dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej.

3. Dla terenów niezabudowanych dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garażowych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki.

4. Dla terenów 24MN/U, 32MN/U, 35MN/U dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i usługowych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki.

5. Nie wyznacza się linii zabudowy, intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz gabarytów obiektów w terenach KDZ, KDL, KDD, KDW.

6. Nie wyznacza się intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz gabarytów obiektów w terenie ZP.

7. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Ustala się obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym istniejącej zieleni, pojedynczych drzew i krzewów oraz ich skupisk, obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia lub kolizji z planowaną inwestycją, w tym w szczególności w przypadku przebudowy dojazdów do działek.

2. Wyklucza się lokalizację działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów.

3. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3.

§ 6. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W przypadku odkrycia podczas realizowania prac ziemnych przedmiotu posiadającego cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne.

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

1. Obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem stanowią drogi publiczne oznaczone symbolami KDZ, KDL, KDD, KDW oraz tereny komunikacji wewnętrznej w terenach funkcjonalnych.

2. W liniach rozgraniczających tereny dopuszcza się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, a także przebudowy, zmiany lokalizacji, istniejących sieci kolidujących z planowaną zabudową.

3. Zaopatrzenie w wodę:

1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z gminnego systemu wodociągowego;

2) zapewnienie wody w warunkach kryzysowych zgodnie z wymogami obrony cywilnej;

3) wodę dla celów przeciwpożarowych należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci, uzbrojonych w hydranty lub z innych źródeł, z dopuszczeniem lokalizacji zbiorników przeciwpożarowych.

4. Odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub w obrębie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) 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;

2) zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną będzie się odbywać z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych;

3) dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych i biogazowni;

4) dopuszcza się przebudowę sieci przesyłu energii elektrycznej;

5) wzdłuż elektroenergetycznych linii napowietrznych i kablowych obowiązują strefy techniczne w których występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenu według obowiązujących przepisów odrębnych, które wynoszą:

a) od linii elektroenergetycznej 110kV zgodnie z rysunkiem planu,

b) od napowietrznych linii SN po 7,5 m od osi w obu kierunkach,

c) od kablowych linii SN po 1,5 m od osi w obu kierunkach,

d) od napowietrznych linii nN po 1,5 m od osi w obu kierunkach,

e) od kablowych linii nN po 1 m od osi w obu kierunkach;

6) szerokość orientacyjnych stref technicznych w których występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenu może ulec zmianie, w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne.

7) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych.

7. Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem technologii i paliw nie przekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Zaopatrzenie w gaz:

1) ustala się zaopatrzenie z istniejącej sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł, w szczególności z butli gazowych,

2) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej wraz z infrastrukturą w celu gazyfikacji obszaru.

9. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

10. W zakresie gospodarki odpadami:

1) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z przepisami techniczno - budowlanymi, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;

2) odpady komunalne należy wywozić na składowisko odpadów lub do utylizacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi;

3) odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności ustawą o odpadach.

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

1. Dla wszystkich terenów niebędących własnością gminy w wysokości 30%;

2. Dla terenów stanowiących własność gminy w wysokości 0%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe.

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2MN, 5MN, 37MN, 38MN** ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,

2) ustala się realizację budynków wolnostojących oraz budynków w zabudowie bliźniaczej,

3) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu,

4) ustala się nakaz zastosowania kolorów w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu dla dachów na wszystkich budynkach w obrębie terenu,

5) ustala się nakaz zastosowania stonowanych kolorów, wybranych z tzw. gamy barw ziemi, ciepłych szarości lub beży dla elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu,

6) dopuszcza się podpiwniczenia budynków,

7) ustala się realizację dojść i dojazdów jako utwardzonych;

8) tereny 37MN oraz 38MN przeznaczone do powiększenia sąsiedniej zabudowy jednorodzinnej po przebudowie drogi;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znaczącą oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji,

3) przy kształtowaniu terenów biologicznie czynnych nakaz stosowania zieleni wysokiej i niskiej na wszystkich nieutwardzonych powierzchniach terenu,

4) wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów oraz w szpalerach wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic własności,

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuję potrzeba określania.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy - 0,01 – 0,5 działki budowlanej,

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% działki budowlanej,

3) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,

4) wolnostojące garaże oraz budynki gospodarcze w kolorystyce budynku mieszkalnego;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) 2 stanowiska na jeden lokal mieszkalny, przy czym jako jedno miejsce parkingowe uznaje się miejsce w garażu,

b) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,

6) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych: wbudowanych lub zewnętrznych;

7) gabaryty obiektów:

a) wysokość zabudowy mieszkaniowej – nie więcej niż 10,0 m,

b) dopuszcza się kondygnacje podziemne,

c) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6,0 m,

d) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków oraz przebudów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 15 ^{o} do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuję potrzeba określania.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **8MN/U, 10MN/U, 12MN/U, 21MN/U, 24MN/U, 25MN/U, 29MN/U, 30MN/U, 32MN/U, 36MN/U** ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,

2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, zieleń urządzona itp.;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,

2) ustala się realizację budynków wolnostojących oraz budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej,

3) możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej łącznie i rozdzielnie,

4) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu,

5) ustala się nakaz zastosowania kolorów w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu dla dachów na wszystkich budynkach w obrębie terenu,

6) ustala się nakaz zastosowania stonowanych kolorów, wybranych z tzw. gamy barw ziemi, ciepłych szarości lub beży dla elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu,

7) dopuszcza się podpiwniczenia budynków,

8) ustala się realizację dojść i dojazdów jako utwardzonych;

9) teren 36MN/U przeznaczony do powiększenia sąsiedniej zabudowy jednorodzinnej po przebudowie drogi;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową,

2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znaczącą oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji,

3) ustala się lokalizacje działalności nieuciążliwych przy czym obowiązuje zakaz lokalizacji usług związanych z skupem metali i tworzyw sztucznych (odpadów), spopielaniem zwłok, usług związanych z kamieniarstwem, stolarnią oraz usługami handlu dotyczącymi sprzedaży materiałów budowlanych,

4) przy kształtowaniu terenów biologicznie czynnych nakaz stosowania zieleni wysokiej i niskiej na wszystkich nieutwardzonych powierzchniach terenu,

5) wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów oraz w szpalerach wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic własności;

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuję potrzeba określania.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy - 0,01 - 1,5 działki budowlanej,

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% działki budowlanej,

3) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,

4) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) 2 stanowiska na jeden lokal mieszkalny, przy czym jako jedno miejsce parkingowe uznaje się miejsce w garażu,

b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni usługowej budynków,

c) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania,

5) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych: wbudowanych lub zewnętrznych,

6) gabaryty obiektów:

a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m,

b) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylania od 15^0 do 45^0;

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w zagospodarowaniu terenu, który jest oznaczony na rysunku planu symbolem 12MN/U uwzględnić strefę ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania w sąsiedztwie linii elektroenergetycznej 110 kV.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **7P/U, 13P/U, 15P/U** ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej,

2) dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, itp.;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,

2) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej,

3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków,

4) ustala się realizację dojść i dojazdów jako utwardzonych;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów pod zabudowę produkcyjną i usługową,

2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znaczącą oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji,

3) dopuszcza się lokalizację odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem elektrowni wiatrowych i biogazowni,

4) przy kształtowaniu terenów biologicznie czynnych nakaz stosowania zieleni wysokiej i niskiej na wszystkich nieutwardzonych powierzchniach terenu,

5) wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów oraz w szpalerach wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic własności;

6) w terenie 7P/U nakaz wprowadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej na granicy z terenem 5MN,

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuję potrzeba określania.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,1 – 1,5 działki budowlanej,

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% działki budowlanej,

3) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,

4) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) 2 stanowiska na 100 m^2 powierzchni produkcyjnej i usługowej lub 1 stanowisko na 4 zatrudnionych,

b) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 stanowisko na każde 10 miejsc do parkowania;

5) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych: wbudowanych lub zewnętrznych,

6) gabaryty obiektów:

a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m,

b) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków oraz przebudów – dowolna;

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w zagospodarowaniu terenów, które są oznaczone na rysunku planu symbolami 15P/U, 13P/U uwzględnić strefę ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania w sąsiedztwie linii elektroenergetycznej 110 kV.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę farmy fotowoltaicznej o mocy nieprzekraczającej 100 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **39P/U** ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – teren zabudowy produkcyjnej i usługowej,

2) dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, itp.;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,

2) dopuszcza się funkcje mieszkaniowe jako powiązane z prowadzoną działalnością gospodarczą;

3) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej,

4) dopuszcza się podpiwniczenia budynków,

5) ustala się realizację dojść i dojazdów jako utwardzonych;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów pod zabudowę produkcyjną i usługową,

2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znaczącą oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji,

3) dopuszcza się lokalizację odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem elektrowni wiatrowych i biogazowni,

4) przy kształtowaniu terenów biologicznie czynnych nakaz stosowania zieleni wysokiej i niskiej na wszystkich nieutwardzonych powierzchniach terenu,

5) wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów oraz w szpalerach wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic własności;

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuję potrzeba określania.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,1 – 1,5 działki budowlanej,

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15% działki budowlanej,

3) powierzchnia zabudowy do 65% powierzchni działki,

4) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) 2 stanowiska na 100 m^2 powierzchni produkcyjnej i usługowej lub 1 stanowisko na 4 zatrudnionych,

b) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 stanowisko na każde 10 miejsc do parkowania;

5) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych: wbudowanych lub zewnętrznych,

6) gabaryty obiektów:

a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m,

b) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków oraz przebudów – dowolna;

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę farmy fotowoltaicznej o mocy nieprzekraczającej 100 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **34UK** ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – teren usług kultu,

2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,

2) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znaczącą oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji,

2) wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów oraz w szpalerach;

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuję potrzeba określania.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,1 – 1,5 działki budowlanej,

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej,

3) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,

4) gabaryty obiektów:

a) kościół – bez zmian w stosunku do stanu istniejącego,

b) wysokość pozostałej zabudowy – nie więcej niż 10,0 m,

c) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków oraz przebudów – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15 ^{o} do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuję potrzeba określania.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **33UP** ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – teren usług publicznych;

2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,

2) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu,

3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków,

4) ustala się realizację dojść i dojazdów jako utwardzonych;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znaczącą oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji,

2) przy kształtowaniu terenów biologicznie czynnych nakaz stosowania zieleni wysokiej i niskiej na wszystkich nieutwardzonych powierzchniach terenu,

3) wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów oraz w szpalerach wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic własności;

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuję potrzeba określania.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,1 – 1,5 działki budowlanej,

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej,

3) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki,

4) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) 2 stanowiska na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług publicznych,

b) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 stanowisko na każde 10 miejsc do parkowania;

5) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych;

6) gabaryty obiektów:

a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m,

b) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuję potrzeba określania.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11US** ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – teren usług sportu i rekreacji,

2) dopuszczalne – lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp., obiekty i urządzenia infrastruktury sportowej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie szatni, trybun sportowych, oświetlenia, urządzeń do rekreacji itp.;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,

2) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu,

3) ustala się realizację dojść i dojazdów jako utwardzonych,

4) ustala się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury sportowej,

5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów pod zabudowę rekreacyjno-wypoczynkową,

2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znaczącą oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji,

3) przy kształtowaniu terenów biologicznie czynnych nakaz stosowania zieleni wysokiej i niskiej na wszystkich nieutwardzonych powierzchniach terenu,

4) wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów oraz w szpalerach wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic własności;

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuję potrzeba określania.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,1 – 1,0 działki budowlanej,

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% działki budowlanej,

3) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki,

4) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) minimum 2 stanowiska na 400 m^2 powierzchni terenu,

b) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 stanowisko na każde 10 miejsc do parkowania;

5) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych,

6) gabaryty obiektów:

a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 11,0 m,

b) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie, łukowe;

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuję potrzeba określenia.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3R, 17R** ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny rolnicze;

2) dopuszczalne – zabudowa zagrodowa, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży itp.;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,

2) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu,

3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rolniczych,

2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znaczącą oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji,

3) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi,

4) prowadzona działalność powinna spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych w zakresie ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych, podziemnych oraz hałasu),

5) wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewiń zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów oraz w szpalerach wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic własności,

6) obiekty inwentarskie w gospodarstwach ogranicza się do maksymalnie 5DJP;

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuję potrzeba określania.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,01 – 0,5 działki budowlanej,

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 70% powierzchni działki budowlanej,

3) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki,

4) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) 2 stanowiska na jeden lokal mieszkalny, przy czym jako jedno miejsce parkingowe uznaje się miejsce w garażu,

b) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuję potrzeba określenia;

5) gabaryty obiektów:

a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m,

b) wysokość zabudowy gospodarczej, garażowej, inwentarskiej – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 8,0 m,

c) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuję potrzeba określenia.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **16ZP, 28ZP** ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny zieleni urządzonej;

2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obiekty budowlane infrastruktury technicznej wkomponowane w zieleń,

2) dopuszcza się budowę ciągu pieszego,

3) ustala się zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: dopuszczalny poziom hałasu - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuję potrzeba określania.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80% działki budowlanej,

2) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej bez określenia parametrów;

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuję potrzeba określenia.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20K** ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – teren infrastruktury technicznej - kanalizacja;

2) dopuszczalne – zieleń urządzona;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuję potrzeba określania.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuję potrzeba określania.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuję potrzeba określania.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – nie ustala się – 0,2 działki budowlanej,

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej,

3) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,

4) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuję potrzeba określania;

5) gabaryty obiektów:

a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 4,0 m,

b) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków oraz przebudów – dowolne;

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuję potrzeba określenia.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9KDZ** ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – teren drogi publicznej – klasy zbiorczej;

2) dopuszczalne – obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z funkcja obsługi komunikacji,

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

3) minimalny przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuję potrzeba określania.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuję potrzeba określania.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej bez określenia parametrów.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuję potrzeba określenia.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KDL, 14KDL, 18KDL, 35KDL** ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny dróg publicznych – klasy lokalnej;

2) dopuszczalne – obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z funkcja obsługi komunikacji,

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

3) minimalny przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuję potrzeba określania.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuję potrzeba określania.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej bez określenia parametrów.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuję potrzeba określenia.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD, 27KDD, 26KDD** ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej;

2) dopuszczalne – obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z funkcja obsługi komunikacji,

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

3) minimalny przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuję potrzeba określania.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuję potrzeba określania.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej bez określenia parametrów.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuję potrzeba określenia.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6KDW, 19KDW, 22KDW, 23KDW** ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny dróg wewnętrznych;

2) dopuszczalne – obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z funkcja obsługi komunikacji,

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

3) minimalny przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuję potrzeba określania.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuję potrzeba określania.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej bez określenia parametrów;

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuję potrzeba określania.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe.

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

§ 24. 1. Tracą moc zapisy Uchwały Nr XXXVII/267/98 Rady Miejskiej z dnia 29 maja 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi i przemysł przy ulicy Sienkiewicza-Piaski w Człuchowie, Uchwały Nr LXVI/368/2010 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 23 września 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu od drogi krajowej nr 22 do ul. Sienkiewicza, obejmującego tereny przyległe do ul. Traugutta i Koszalińskiej w Człuchowie, Uchwały Nr III/46/98r. Rady Miejskiej z dnia 29 grudnia 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową, usługi i cmentarz przy ul. Sienkiewicza w Człuchowie, Uchwały Nr XXXVII.274.2013. Rady Miejskiej z dnia 26 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi i przemysł w rejonie al. Jana Pawła II, al. Wojska Polskiego i ul. Kasztanowej w Człuchowie oraz Uchwały Nr XL.288.2018 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 18 czerwca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego ul. Sienkiewicza oraz teren od ul. Kościńskiego do ul. Hubala w Człuchowie, w zakresie obszarów w granicach opracowania niniejszego planu.

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

3. Uchwała, o której mowa w §1, podlega publikacji na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej gminy.

Przewodniczący Rady

Jerzy Górny

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVII.223.2021

Rady Miejskiej w Człuchowie

z dnia 8 lutego 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

W czasie wyłożeń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Sienkiewicza w Człuchowie, w terminach:

1. od 5 czerwca 2020 r. do 7 lipca 2020 r., uwagi można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 21 lipca 2020 r. - wpłynęły uwagi które zostały uwzględnione w projekcie planu,

2. od 5 października 2020 r. do 3 listopada 2020 r., uwagi można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 17 listopada 2020 r. - wpłynęły uwagi które zostały uwzględnione w projekcie planu,

3. od 01 grudnia 2020 r. do 31 grudnia 2020 r., uwagi można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 18 stycznia 2021 r. - nie wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVII.223.2021

Rady Miejskiej w Człuchowie

z dnia 8 lutego 2021 r.

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:

- drogi publiczne, infrastruktura wodociągowa, kanalizacyjna, cieplna 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVII. 223.2021

Rady Miejskiej w Człuchowie

z dnia 8 lutego 2021 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne o obiekcie

Rada Miejska w Człuchowie na podstawie art 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały

UZASADNIENIE

projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Sienkiewicza w Człuchowie

Dla przedmiotowego terenu obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone Uchwałą Nr XXXVII/267/98 Rady Miejskiej z dnia 29 maja 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi i przemysł przy ulicy Sienkiewicza-Piaski w Człuchowie, Uchwałą Nr LXVI/368/2010 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 23 września 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu od drogi krajowej nr 22 do ul. Sienkiewicza, obejmującego tereny przyległe do ul. Traugutta i Koszalińskiej w Człuchowie, Uchwałą Nr III/46/98r. Rady Miejskiej z dnia 29 grudnia 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową, usługi i cmentarz przy ul. Sienkiewicza w Człuchowie, Uchwałą Nr XXXVII.274.2013. Rady Miejskiej z dnia 26 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi i przemysł w rejonie al. Jana Pawła II, al. Wojska Polskiego i ul. Kasztanowej w Człuchowie oraz Uchwałą Nr XL.288.2018 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 18 czerwca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego ul. Sienkiewicza oraz teren od ul. Kościńskiego do ul. Hubala w Człuchowie. Plany podlegają zmianie w zasięgu granic niniejszego opracowania.

Powierzchnia obszaru planu miejscowego wynosi około 59,7 ha i obejmuje teren działek przy ulicy Sienkiewicza w Człuchowie. Obszar objęty planem ograniczony jest od północy terenem leśnym, od zachodu nieużytkami, od południa ogrodami działkowymi, od wschodu zabudową mieszkaniową jednorodzinną, cmentarzem i terenem leśnym.

Celem przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przede wszystkim aktualizacja obowiązującego planu w granicach objętych projektem planu i weryfikacja jego zapisów w zakresie przeznaczenia terenu i warunków urbanistycznych, związanych z dostosowaniem do zmienionych potrzeb wynikających z złożonych wniosków mieszkańców oraz potrzeb gminy. Zostanie również dokonana korekta granic zgodnie z wynikami oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchów – Uchwała Nr XLII.294.2018 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 5 września 2018 r.

Zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Człuchowa teren objęty planem miejscowym położony jest w znacznej części w strefie G – północna strefa rozwojowa w rejonie ulic Koszalińskiej, Jerzego z Dąbrowy, fragmenty terenu objętego planem zlokalizowane są w strefie D – miejskiej – osiedle Młodszych, osiedle Wschód oraz w strefie R - rolniczej. Plan miejscowy uwzględnia dyspozycje studium. Przedkładany do uchwalenia plan miejscowy spełnia wymóg art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie narusza ustaleń obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Człuchowa.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przedkładany do uchwalenia jest realizacją uchwały inicjacyjnej nr VI.64.2019 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Sienkiewicza w Człuchowie.

Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po uchwaleniu nowy plan miejscowy w swoich granicach spowoduje utratę mocy obowiązujących miejscowych planów.

Na podstawie art. 15. ust 1. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Sienkiewicza w Człuchowie, określa się:

Podstawa prawna			Sposób realizacji
z	Art. 1 ust 2., w związku z art.15 ust 1 pkt 1	Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury	Obszar opracowania obejmuje teren działek przy ulicy Sienkiewicza w Człuchowie. Miasto Człuchów leży pomiędzy jeziorami: Urzędowym, Miejskim Małym, Miejskim Dużym oraz największym – Rychnowskim, w północnej części Krajny, w pasie Pojezierza Południowopomorskiego (w tym Pojezierza Krajeńskiego), w odległości 136 km na południowy zachód od Gdańska. W ramach struktury funkcjonalno-przestrzennej w studium wyznaczone zostały strefy, dla których określono podstawowe wskaźniki i zasady zagospodarowania. Zgodnie z aktualnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchowa teren objęty planem w znacznej części zlokalizowany jest w strefie G – północna strefa rozwojowa w rejonie ulicy Koszalińskiej, Jerzego z Dąbrowy. Główną funkcją terenu jest zabudowa produkcyjna, magazynowa, składowa oraz usługowa, w tym usługi publiczne. Fragment terenu objętego planem zlokalizowany są w strefie D – miejskiej – osiedle Młodszych, osiedle Wschód. Głównymi funkcjami tej strefy są osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, koncentracja funkcji usługowych o charakterze ośrodka osiedlowego, zorganizowanie osiedlowego centrum usługowego, z usługami o charakterze codziennym z dopuszczeniem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych oraz dopuszczenie między innymi placów zabaw dla dzieci, terenów sportowych dla młodzieży oraz usług oświaty. Ponadto fragment terenu objętego planem zlokalizowany są w strefie R – rolnej. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zostały uwzględnione poprzez określenie parametrów projektowanej zabudowy będących w harmonii z zabudową sąsiadującą oraz funkcją terenu.
		Walory architektoniczne i krajobrazowe	Analizowany obszar nie znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Człuchowskich. Obszar planu nie znajduje się w obszarze Natura 2000 oraz w obszarze korytarzy ekologicznych. Tereny w granicach planu nie znajdują się w obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy Prawo wodne. Na terenie projektowanego planu nie występują obszary: wodno-błotniste, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łęgowe oraz ujścia rzek, wybrzeży i środowisko morskie lub górskie, objęte ochroną, w tym obszary ochronne zbiorników śródlądowych, wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowania gatunków roślin, grzybów, zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną. Na analizowanym obszarze znajdują się, nieużytki, rozległe tereny zadrzewione i zakrzaczone, kościół Rzymsko-Katolicki Pw. św. Judy Tadeusza, zakłady pracy oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
		Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych	Plan ustala zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji. Plan ustala również zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia lub kolizji z planowaną inwestycją, w tym w szczególności w przypadku przebudowy dojazdów do działek. W terenach MN/U ustala się lokalizację działalności nieuciążliwych przy czym obowiązuje zakaz lokalizacji usług związanych ze skupem metali i

			tworzyw sztucznych (odpadów), spopieleniem zwłok, usług związanych z kamieniarstwem, stolarnią oraz usługami handlu dotyczącymi sprzedaży materiałów budowlanych. W zagospodarowaniu terenów, które są oznaczone na rysunku planu symbolami 12MN/U, 13P/U, 15P/U należy uwzględnić strefę ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania w sąsiedztwie linii elektroenergetycznej 110 kV. W terenach zieleni urządzonej ustalono zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych. W planie ustalono zaopatrzenie w wodę z gminnego systemu wodociągowego. W planie ustalono odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi. W planie ustalono odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub w obrębie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi. W planie ustalono dopuszczalne poziomy hałasu dla poszczególnych terenów. Na obszarze objętym planem nie występują tereny związane z ochroną gruntów rolnych i leśnych. Przedmiotowy teren zlokalizowany jest w granicach administracyjnych miasta Człuchów.
		Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren opracowania pozbawiony jest elementów krajobrazu o wartości kulturowej. W terenie opracowania nie występują stanowiska archeologiczne. W przypadku odkrycia podczas realizowania prac ziemnych przedmiotu posiadającego cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne.
		Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych	Wymagania potrzeb osób niepełnosprawnych winny być zapewnione poprzez takie projektowanie obiektów, które zmierzało będzie do eliminacji barier architektonicznych w projektowanych obiektach.
		Walory ekonomiczne przestrzeni	Walorami ekonomicznymi przestrzeni obszaru opracowania planu są: położenie, istniejąca infrastruktura, niezagospodarowane (naturalne) elementy terenu. Za projektowanym przeznaczeniem przemawiają potrzeby mieszkańców. Teren wolny od zabudowy – możliwość racjonalnego, zgodnego z zasadą zrównoważonego rozwoju zagospodarowania terenu.
		Prawo własności	Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania nie będą miały wpływu na nieruchomości sąsiednie oraz nie ograniczają prawa własności.
		Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa	Nie występuje potrzeba określania w planie miejscowym.
		Potrzeby interesu publicznego	Zagospodarowanie przestrzenne i zasady jego realizacji ustalone w planie dostosowane są do uwarunkowań przyrodniczych. Skutkiem realizacji zapisów planu będzie umożliwienie powstania głównie nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków usługowych oraz budynków produkcyjnych.
		Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych	Z uwagi na położenia obszaru opracowania planu miejscowego oraz charakter planowanego zagospodarowanie nie wystąpi potrzeba budowy nowego systemu infrastruktury technicznej. W planie ustalono ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w tym obsługę nowego zainwestowania w oparciu o istniejące oraz projektowane systemy infrastruktury technicznej. Dla realizacji ustaleń planu zakłada się możliwość rozbudowy istniejących sieci uzbrojenia terenu.
		Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej	Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem planu miejscowego zostało zrealizowane poprzez wypełnienie ustawowego obowiązku, o którym mowa w art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.). Ogłoszono w prasie oraz zamieszczono na stronie internetowej Miasta Człuchów i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Człuchów, obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Sienkiewicza w Człuchowie wraz z informacją o możliwości składania wniosków do planu w siedzibie Urzędu Miasta w Człuchowie, w

			terminie 21 dni od daty ukazania się niniejszego ogłoszenia. Ponadto udział społeczeństwa zostanie zapewniony w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, a także w dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego oraz w prognozie oddziaływania na środowisko rozwiązaniami.
		Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych	Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych następuje poprzez wypełnienie wymagań nałożonych na organ sporządzający projekt planu miejscowego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
		Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności	Planowane zagospodarowanie i zainwestowanie zostanie zaopatrzone w odpowiednią ilość i jakość wody z gminnego systemu wodociągowego. W warunkach kryzysowych zaopatrzenie w wodę zgodnie z wymogami obrony cywilnej. Wodę dla celów przeciwpożarowych należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci, uzbrojonych w hydranty lub z innych źródeł, z dopuszczeniem lokalizacji zbiorników przeciwpożarowych.
	Art. 1 ust 3, w związku z art.15 ust 1 pkt 1	Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.	Przeznaczenie terenu oraz sposób jego zagospodarowania został wykonany w sposób zgodny z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Człuchowa.
	Art. 1 ust 4., w związku z art.15 ust 1 pkt 1	Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.	Sposób zagospodarowania terenów - układ komunikacyjny został wyznaczony w oparciu o istniejące oraz projektowane drogi zlokalizowane w obrębie obszaru opracowania planu oraz poza obszarem opracowania planu.
		Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.	Nie występuje potrzeba określania.
		Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.	Intensywność zabudowy w planie miejscowym nie powoduje konieczności projektowania ciągów pieszych i rowerowych. Komunikacja piesza i rowerowa może odbywać się w ciągu dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych zlokalizowanych w planie oraz dróg sąsiadujących z obszarem opracowania.
		Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie	Lokalizacja inwestycji następuje w jednostce osadniczej (miasto Człuchów), w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t.j. Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141).

		istniejącej zabudowy, b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy	
Art. 15 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. 20120 poz. 293 z późn. zm.)	Pkt 2	Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, o której mowa w art. 32. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została sporządzona przez Burmistrza Miasta Człuchowa w 2018 r. Zgodnie z art. 32. ust 2, Burmistrz Miasta Człuchowa przekazał Radzie Miejskiej w Człuchowie wyniki analizy. Rada Miejska w Człuchowie podjęła uchwałę w sprawie aktualności planów miejscowych i studium miasta: • Uchwała nr XL.II.2018 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 5 września 2018 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchów. Zgodnie z wieloletnim programem opracowania planów miejscowych sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Sienkiewicza w Człuchowie wpisuje się w programie jako: *„Docelowo przyjmuje się sukcesywne sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego według aktualnych potrzeb i możliwości finansowych miasta."* Teren opracowania planu miejscowego był objęty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.	
	Pkt 3	Wpływ na finanse publiczne oraz budżet miasta został określony w Prognozie skutków finansowych sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	