

---

# CZŁUCHÓW

---



---

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU OBEJMUJĄCEGO UL. SIENKIEWICZA ORAZ TEREN OD UL. KOŚCIŃSKIEGO DO UL. HUBAŁA W CZŁUCHOWIE

---

**BIURO** UL. GROTTGERA 26/3 · 80-311 GDAŃSK  
s p ó ł k a z o o TEL./FAX (48)(58) 554-84-40   
**URBANISTYCZNE**

NIP 584-020-36-47 REGON 008049023  
KRS 0000093085 KAPITAŁ ZAKŁADOWY 84.000 zł  
Tel/fax (58) 554-84-40 tel. (58) 520-92-22, 520-92-23  
Mail: [urbppp@ppp.gda.pl](mailto:urbppp@ppp.gda.pl) www.ppp.gda.pl

---

**CZERWIEC 2018 r.**

---

**UCHWAŁA NR .....**  
**Rady Miejskiej w Człuchowie**  
**z dnia .....**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego ul.  
Sienkiewicza oraz teren od ul. Kościńskiego do ul. Hubała w Człuchowie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073)

oraz w wykonaniu uchwały Rady Miejskiej w Człuchowie nr XXXI.224.2017 z dnia 27 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego ul. Sienkiewicza oraz teren od ul. Kościńskiego do ul. Hubała w Człuchowie

**Rada Miejska w Człuchowie uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1**  
**Przepisy wstępne**

**§ 1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego ul. Sienkiewicza oraz teren od ul. Kościńskiego do ul. Hubała w Człuchowie, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Człuchowa” uchwalonego uchwałą NR LIII/306/2009 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 25 listopada 2009r.
2. Granice terenu objętego planem, o powierzchni około 47,12 ha, określono na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

1. Integralną częścią uchwały jest:
  - 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:1000;
  - 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
  - 3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:
  - 1) Rozdział 1 – Przepisy wstępne;
  - 2) Rozdział 2 – Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu;
  - 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;
  - 4) Rozdział 4 – Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego;
  - 5) Rozdział 5 – Przepisy końcowe.

**§ 3.**

Na terenie objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych; dopuszcza się poza nieprzekraczalną linią lokalizację:
  - a) schodów i pochylni zewnętrznych,
  - b) okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m,
  - c) ogrodzeń, dróg i dojazdów oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) balkonów lub/bądź wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,0 m oraz elementów fasad elewacji wysuniętych nie więcej niż 0,35 m – w przypadkach gdy linia nie pokrywa się z linią rozgraniczającą pasa drogowego;
- 2) funkcje usługowe (usługi) – rozumie się przez to usługi związane z codzienną obsługą mieszkańców i służące zaspokojeniu bieżących potrzeb bytowych, jak: przedszkola, żłobki, szkoły podstawowe, gimnazja, przychodnie rejonowe, punkty handlowe artykułów użytku codziennego, punkty gastronomiczne, biura, rzemiosło nieuciążliwe (jak fryzjer, krawiec), urząd pocztowo - telekomunikacyjny, administracja osiedla i inne;
- 3) usługi niezakłócające funkcji mieszkaniowej – to usługi o nieuciążliwym charakterze, których

funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, nie wywołuje innych zakłóceń funkcji mieszkaniowej takich jak: nieakceptowane naruszenie przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócenie ciszy nocnej, wytwarzanie takich ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego itp., a ich lokalizacja uzyskała zgodę współwłaścicieli nieruchomości;

- 4) obiekty rekreacyjne – rozumie się przez to budowle i urządzenia, stałe i tymczasowe, służące sportowi i rekreacji czynnej, takie jak: siłownia, plac zabaw, boisko, skatepark, park linowy, minigolf.

#### **§ 4.**

1. Teren objęty planem dzieli się na tereny elementarne oraz tereny systemu komunikacyjnego.
2. Tereny elementarne, czyli wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone są w tekście i na rysunku planu symbolem, zawierającym:
  - 1) kolejny numer terenu elementarnego;
  - 2) oznaczenie przeznaczenia terenu elementarnego.
3. Tereny systemu komunikacyjnego oznaczone są w tekście i na rysunku planu symbolem, zawierającym:
  - 1) oznaczenie przeznaczenia terenu komunikacyjnego;
  - 2) kolejny numer terenu komunikacyjnego.

#### **§ 5.**

Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń: ustalenia ogólne obowiązujące na całym terenie planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych. Dla każdego terenu elementarnego obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu**

#### **§ 6. Przeznaczenie terenów**

1. W planie ustala się następujące przeznaczenia terenów:
  - 1) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w parterach budynków dopuszcza się lokalizację wydzielonych lokali użytkowych dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej;
  - 2) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej - dopuszcza się wydzielenie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej określonej w przepisach odrębnych dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej;
  - 3) MM – tereny zabudowy mieszkaniowej;
  - 4) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
  - 5) U - tereny zabudowy usługowej;
  - 6) ZP - tereny zieleni urządzonej;
  - 7) KP – tereny parkingów i garaży;
  - 8) E - teren stacji transformatorowej;
  - 9) ZP/E – tereny zieleni urządzonej i stacji transformatorowej;
  - 10) tereny komunikacji:
    - a) KD.GP - publiczna droga klasy GP – główna ruchu przyspieszonego,
    - b) KD.Z - publiczna droga klasy Z - zbiorcza,
    - c) KD.L - publiczna droga klasy L- lokalna,
    - d) KD.D - publiczna droga klasy D- dojazdowa,
    - e) KD.W - droga wewnętrzna,
    - f) KX - publiczne ciągi pieszo – jezdne.
2. Na całym terenie objętym planem wyklucza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

#### **§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu objętego planem:
  - 1) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności;
  - 2) ograniczenie intensywności i gabarytów zabudowy w celu ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru, kształtowanie zabudowy w nawiązaniu do wartościowej zabudowy istniejącej – w zakresie gabarytów, formy architektonicznej, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
  - 3) kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, w szczególności urbanistycznych wnętrz placów i ulic, zieleni urządzonej, tworzących warunki publicznej aktywności oraz stanowiących miejsca tożsamości i identyfikacji przestrzeni;
2. W zakresie kolorystyki zagospodarowania obowiązuje:
  - 1) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, dopuszcza się wyłącznie barwy pastelowe oraz zbliżone do barw naturalnych materiałów typu cegła, kamień;
  - 2) ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej i brązów.
3. Zasady lokalizacji reklam:
  - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wolnostojących; ustalenie nie dotyczy słupów ogłoszeniowych o średnicy do 1,5 m oraz wysokości do 3,5m;
  - 2) obowiązuje zakaz sytuowania reklam wolnostojących w odległości mniejszej niż 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 22;
  - 3) dopuszcza się lokalizację reklam podświetlanych, emitujących światło o jednostajnym natężeniu z uwzględnieniem ustaleń w pkt 2);
  - 4) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam emitujących zmienne światło (natężenie i obraz);
  - 5) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam:
    - a) na ogrodzeniach i bramach wjazdowych,
    - b) na terenie pasów drogowych,
    - c) na obiektach sytuowanych dla ozdoby ulic, placów i skwerów (fontannach, rzeźbach, latarniach),
    - d) na terenach oznaczonych symbolem ZP, za wyjątkiem reklam nietrwale związanych z gruntem, umieszczanych na czas określony, związanych z prowadzonymi na terenie imprezami;
  - 6) zasady szczegółowe dla budynków zabytkowych:
    - a) nie dopuszcza się lokalizacji reklam,
    - b) dopuszcza się zainstalowanie po jednym szyldzie na jedną firmę,
    - c) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni do 0,5 m<sup>2</sup> mocowanych na ścianie budynku lub na wysięgu na elewacji prostopadłym o długości do 1,5 m;
    - d) szyldy mogą być mocowane wyłącznie na ścianach budynków związanych z działalnością prowadzoną w danym budynku,
    - e) zastosowane szyldy nie mogą zasłaniać detali architektonicznych budynku i nie mogą mieć formy neonów;
  - 7) zasady szczegółowe dla pozostałych obiektów: dopuszcza się szyldy i reklamy na budynkach związanych z miejscem prowadzonej działalności gospodarczej o wielkości do 0,6 m<sup>2</sup>.

#### **§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. Południowa część terenu objętego planem znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zespół Jezior Człuchowskich”. Zasady ochrony na terenie OCHK określają przepisy odrębne.
2. Na terenie objętym planem nie występują inne obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych o ochronie przyrody.
3. Ustala się następujące zasady dotyczące kształtowania zasobu zieleni:
  - 1) obowiązuje ochrona i pielęgnacja istniejących zadrzewień wzdłuż ulic jako ważnego elementu krajobrazu kulturowego miasta;
  - 2) należy wzbogacać szatę roślinną a tym samym krajobraz poprzez wprowadzenie:
    - a) zadrzewień wzdłuż ulic,
    - b) grup drzew i krzewów usytuowanych na poszczególnych posesjach, w ramach zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnych, zróżnicowanych pod względem gatunkowym i zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi.
4. W zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami ustala się:
  - 1) na granicy terenów wymagających ochrony akustycznej należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych;

- 2) uciążliwość prowadzonej działalności usługowej i handlowej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami;
  - 3) zastosowane rozwiązania projektowo-budowlane muszą zapewniać na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi przepisami;
  - 4) na terenach w sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych, obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami.
5. Obowiązuje zakaz dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych na całym terenie objętym planem.
  6. Obowiązuje ochrona dziko występujących roślin, grzybów i zwierząt oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

#### **§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

1. Na terenie objętym planem miejscowym znajdują się obiekty tworzące gminną ewidencję zabytków, tj. inne zabytki nieruchome wyznaczone przez Burmistrza Miasta Człuchowa w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:
  - 1) budynek mieszkalny al. Wojska Polskiego 40/40a;
  - 2) budynek mieszkalny al. Wojska Polskiego 46/46a;
  - 3) budynek mieszkalny al. Wojska Polskiego 50/50a.
2. Roboty remontowe lokali mieszkalnych lub usługowych oraz izolacji zewnętrznej ścian fundamentowych budynków wymienionych w ust. 1 nie wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków. Pozostałe zasady ochrony określono w ustaleniach szczegółowych.
3. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

#### **§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

1. Na terenie objętym planem do przestrzeni publicznych zalicza się:
  - 1) tereny dróg publicznych;
  - 2) tereny dróg wewnętrznych stanowiących własność gminy;
  - 3) tereny publicznej zieleni urządzonej oznaczone jako ZP.
2. Ustala się, następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:
  - 1) należy stosować współczesne standardy projektowania w oparciu o priorytet dla pieszych, niepełnosprawnych i rowerzystów, tj. m.in. właściwą dostępność, odcinkowe zmiany rodzaju nawierzchni, wyniesienie przejść pieszych; w elementach małej architektury i elewacjach budynków należy stosować materiały i rozwiązania o wysokim standardzie jakościowym i technologicznym;
  - 2) obowiązuje wprowadzenie zieleni urządzonej, w tym w formie grup drzew i krzewów;
  - 3) w rozwiązaniach projektowych przestrzeni publicznych, należy uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych i starszych, poprzez: stosowanie rozwiązań wspomagających ruch osób poruszających się na wózkach inwalidzkich, m.in.: rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie, windy, miejsca postojowe dla niepełnosprawnych oraz stosowanie elementów orientacji dla osób niewidomych i słabo widzących, np. nawierzchnie fakturowe na ciągach pieszych wykorzystujące różnice faktury dla orientacji przestrzennej, plany, makiety i znaki z informacją ryflowaną, kwietniki zapachowe identyfikujące określone miejsca.

#### **§ 11. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

Wszystkie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu a także linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych.

#### **§ 12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

1. Na terenie objętym planem nie występują: tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych w szczególności: tereny górnicze, tereny osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, krajobraz priorytetowy (na dzień uchwalenia planu audyt krajobrazowy nie został przeprowadzony).
2. Ograniczenia dla zabudowy w sąsiedztwie drogi krajowej nr 22:

- 1) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości.
3. Należy zapewnić wymaganą ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz drogi pożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Obowiązuje ochrona przestrzeni powietrznej przed przeszkodami lotniczymi zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

1. Na terenie objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.
2. Na terenie objętym planem dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości.
3. W przypadku scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, ustala się:
  - 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej: 500 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalną szerokość frontu działki budowlanej: 18 m;
  - 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: od 70 ° do 110 °.

### **§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

1. Przez teren objęty planem przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV – ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania według obowiązujących przepisów odrębnych; na rysunku planu wskazano orientacyjnie strefę ograniczeń od linii wysokiego napięcia 110 kV (o szerokości po 20 m od osi linii); dopuszcza się zmianę przebiegu linii elektroenergetycznych lub/i ich skablowanie – zmiana lokalizacji lub/i skablowanie linii będzie wiązało się ze zmianą granic strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu, wskazanych orientacyjnie na rysunku planu.
2. Ustalenia dotyczące podziałów geodezyjnych: przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek; w przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu; dopuszcza się nieznaczne odchylenia linii rozgraniczających dróg.
3. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania:
  - 1) zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; niezgodne z ustaleniami planu istniejące budynki mogą być poddawane remontom i przebudowie bez prawa powiększenia kubatury budynku;
  - 2) istniejąca zabudowa, usytuowana niezgodnie z ustaloną w planie linią zabudowy może być poddana remontom bez prawa rozbudowy obiektu lub jego części usytuowanej niezgodnie z ustaloną linią zabudowy.

### **§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**

1. Teren objęty planem jest powiązany z zewnętrznym układem komunikacyjnym, który stanowią:
  - 1) droga krajowa nr 22 (Al. Wojska Polskiego), oznaczona w terenie objętym planem jako KD.GP.01;
  - 2) droga powiatowa nr 2521G (ul. Sienkiewicza), oznaczona w terenie objętym planem jako KD.Z.02.
2. Układ dróg publicznych tworzą:
  - 1) droga klasy GP – główna ruchu przyspieszonego, oznaczona na rysunku planu jako KD.GP;
  - 2) droga klasy Z – zbiorcza, oznaczona na rysunku planu jako KD.Z;
  - 3) drogi klasy L – lokalne, oznaczone na rysunku planu jako KD.L;
  - 4) drogi klasy D – dojazdowe, oznaczone na rysunku planu jako KD.D.
3. Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą ulice wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu jako KD.W.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem:
  - 1) poszczególne tereny elementarne obsługiwane są przez drogi publiczne i drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu; zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów;
  - 2) dla drogi krajowej nr 22 oznaczonej jako KD.GP.01 ustala się: dostęp do drogi KD.GP.01 z terenu objętego planem poprzez trzy skrzyżowania: z drogami KD.D.08, KD.D.09 i KD.D.10.
5. Dla komunikacji rowerowej ustala się:

- 1) przez teren objęty planem przechodzą międzyregionalne trasy rowerowe:
    - a) nr 12 (Trasa Zamków Polski Północnej);
    - b) nr 16 (Naszyjnik Północy);
  - 2) w urządzone drogi rowerowe należy wyposażyć drogi oznaczone w planie jako KD.GP.01, KD.Z.02, KD.L.03, KD.L.04, KD.L.05, KD.L.06, KD.D.16;
  - 3) dla dróg klasy dojazdowa - poza wymienionymi w punkcie 2, oraz dla dróg wewnętrznych – dopuszcza się ruch rowerowy w jezdni ulicy;
  - 4) dopuszcza się lokalizację innych dróg rowerowych na terenach zaliczanych do obszarów przestrzeni publicznych.
6. Wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc parkingowych:
- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca parkingowe na jedno mieszkanie (w tym garaż);
  - 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce parkingowe (w tym garaż) na każde mieszkanie;
  - 3) dla funkcji usługowych: nie mniej niż 3 miejsca na 100m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej przeznaczonej dla usług;
  - 4) zabudowa mieszkaniowo – usługowa: 1 miejsce na mieszkanie plus odpowiednia ilość miejsc parkingowych wynikających z proporcji ustalonej powyżej;
  - 5) dla pozostałych funkcji nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku i 1 miejsce parkingowe na trzech zatrudnionych;
  - 6) dla usług publicznych oraz obiektów infrastruktury technicznej nie ustala się minimalnych wskaźników zaspokojenia potrzeb parkingowych;
  - 7) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe podlegają powyższym wymogom;
  - 8) w ramach miejsc postojowych lokalizowanych poza drogami oraz w drogach wewnętrznych należy zapewnić stanowiska postojowe przystosowane dla samochodów użytkowanych przez osoby niepełnosprawne w liczbie nie mniejszej niż:
    - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 –15,
    - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40,
    - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100,
    - d) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich ogólna liczba wynosi więcej niż 100.

#### **§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:
  - 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy z miejskiej sieci wodociągowej z ujęciem w Człuchowie przy ul. Parkowej;
  - 2) wodę dla celów p.poż. należy zapewnić z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty lub innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) dla zasilenia w wodę nowej zabudowy obowiązuje rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej w układzie zapewniającym ciągłą dostawę wody pitnej odpowiedniej jakości wszystkim odbiorcom korzystającym z miejskiego systemu dystrybucji wody.
2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:
  - 1) tereny w granicach administracyjnych miasta Człuchowa położone są w obszarze aglomeracji ściekowej wyznaczonej uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 714/XXXIII/13 dnia 30 września 2013 r. zmienionej uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 925/XLIII/14 dnia 15 września 2014 r.;
  - 2) obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę z odprowadzeniem ścieków komunalnych z tych terenów do istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków w Człuchowie, poprzez rozbudowę istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej;
  - 3) wyklucza się zrzut ścieków komunalnych i innych zawierających substancje szkodliwe oraz szczególnie szkodliwe do gruntu i wód powierzchniowych.
3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji deszczowej:
  - 1) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej) lub zagospodarowanie w granicach własnej działki;
  - 2) wody opadowe i roztopowe z terenów komunikacji drogowej, z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu oraz terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych – przed odprowadzeniem do gruntu i wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - 3) obowiązuje zakaz odprowadzenia wód opadowych z terenów przyległych do drogi krajowej nr 22 oznaczonej jako KD.GP.01 do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 22;

- 4) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z terenów, gdzie może nastąpić ich zanieczyszczenie;
  - 5) wody opadowe i roztopowe z terenów nie wymagających oczyszczania należy, tam gdzie występują sprzyjające warunki gruntowo – wodne, wprowadzać bezpośrednio do gruntu;
  - 6) dla terenów znajdujących się w bezpośredniej zlewni jezior, w obszarze silnego zagrożenia zanieczyszczeniem wód powierzchniowych, nakazuje się odprowadzenie wód opadowych wyłącznie do kanalizacji deszczowej.
4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) do obsługi terenu objętego planem obowiązuje rozbudowa linii energetycznych średniego napięcia 15 kV oraz budowa stacji transformatorowych 15/0,4kV oznaczonych na rysunku planu;
  - 2) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie opracowania;
  - 3) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych poza wyznaczonymi w niniejszym planie, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej.
5. Obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł spełniających normy ochrony środowiska (w szczególności z wykorzystaniem paliw gazowych).
6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w gaz: obowiązuje zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł.
7. W zakresie usuwania odpadów obowiązuje utylizacja odpadów stałych poza terenem objętym planem na zorganizowanym wysypisku odpadów we wsi Nowy Dwór (Gmina Chojnice). Regulamin gospodarki odpadami komunalnymi oraz utrzymania czystości i porządku na terenie objętym planem określają przepisy odrębne.
8. Zasady rozbudowy infrastruktury teletechnicznej:
- 1) dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie;
  - 2) dopuszcza się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
  - 3) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie;
  - 4) w zakresie telekomunikacji zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych;
  - 5) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym w szczególności stacje bazowe telefonii komórkowej, z zachowaniem odległości od zabudowy istniejącej i projektowanej, wynikającej z przepisów odrębnych.
9. Inne zasady:
- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, budowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, w sposób niekolidujący z istniejącą lub przewidzianą w planie zabudową i zagospodarowaniem terenu, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
  - 2) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo-jezdnych, pieszych, pieszo-rowerowych lub wydzielonych pasów technicznych, wzdłuż linii rozgraniczających, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia w przyszłości innych sieci; odstępstwa od tej zasady dopuszczalne są w uzasadnionych przypadkach, w szczególności, gdy brak jest technicznych możliwości jej spełnienia; w przypadku, gdy planowane sieci infrastruktury nie mieszczą się w liniach rozgraniczających wymienionych ciągów komunikacyjnych, należy je prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających, w jak najbliższym sąsiedztwie tych ciągów;
  - 3) określone w kartach terenów nieprzekraczalne linie zabudowy, rodzaj dachu, intensywności wykorzystania terenu oraz warunki podziału i parametry działek budowlanych nie dotyczą działek i obiektów infrastruktury technicznej.

#### **§ 17. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

Na całym terenie obowiązuje zakaz zagospodarowania tymczasowego terenu, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.



### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych**

##### **§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.MU**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ochronie konserwatorskiej podlegają, oznaczone na rysunku planu, inne zabytki nieruchome wytypowane przez Burmistrza Miasta Człuchowa w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków:
  - 1) budynek mieszkalny, al. Wojska Polskiego 40/40a;
  - 2) budynek mieszkalny, al. Wojska Polskiego 46/46a;
  - 3) budynek mieszkalny, al. Wojska Polskiego 50/50a;
  - 4) dla oznaczonych na rysunku planu budynków zabytkowych obowiązuje:
    - a) nakaz zachowania pierwotnych podziałów okiennych i drzwiowych w elewacjach od strony ulicy,
    - b) zakaz zmiany wymiarów otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach od strony ulicy (dopuszcza się przywrócenie historycznego kształtu otworów okiennych i drzwiowych),
    - c) wyklucza się wykonywanie dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach frontowych budynków mieszkalnych,
    - d) wszelkie prace budowlane związane z zabytkami powinny być prowadzone przy użyciu tego samego rodzaju materiałów, co oryginalna, historyczna substancja, z dopuszczeniem stosowania zamiennie współczesnych wyrobów budowlanych o tym samym wyglądzie (z zakazem stosowania sidingu i blachodachówki),
    - e) dopuszcza się pokrycie dachów z zastosowaniem materiałów historycznych, takich jak: dachówka ceramiczna, strzecha, materiały bitumiczne, dopuszcza się inne tylko ze względów technicznych,
    - f) zakaz docieplania od zewnątrz budynków z elewacjami ceglanyymi lub z zachowanym detalem architektonicznym, w pozostałych przypadkach dopuszcza się docieplenie zewnętrzne pod warunkiem wykończenia elewacji i użycia materiałów nawiązujących do historycznego charakteru, takich jak cegła, tynk, oraz nakazuje się utrzymanie historycznej kompozycji budynku,
    - g) obowiązuje zakaz nadbudowy budynków zabytkowych,
    - h) obowiązuje zakaz montowania urządzeń technicznych oraz prowadzenia przewodów wentylacyjno – spalinowych, kabli i rur na elewacjach frontowych,
    - i) dopuszcza się przekształcenia budynków mieszkalnych polegające na rozbudowie obiektów na elewacjach tylnych (w głąb działki); - część rozbudowana nawiązująca charakterem, w tym geometrią i pokryciem dachu oraz materiałem ścian zewnętrznych, do budynku chronionego, nie dominująca nad nim wysokością,
    - j) dopuszcza się przebudowę budynków; w przypadku przebudowy zachować istniejący kształt i lokalizację otworów drzwiowych i okiennych, z pominięciem otworów dopuszczających rozbudowę budynku w głąb działki,
    - k) dopuszcza się doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi na elewacji frontowej oraz budowę lukarn na elewacjach tylnych budynków,
    - l) dopuszcza się rozbiórkę lub wymianę budynków zlokalizowanych na terenie planu, wymienionych w §18 ust. 2., ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, w sytuacji utraty historycznych wartości obiektu oraz gdy obiekt znajduje się w bardzo złym stanie technicznym potwierdzonym ekspertyzą techniczną oraz inwentaryzacją.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) parametry zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 50%;
    - c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,0, maksymalnie 0,9;
  - 3) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - a) wysokość zabudowy – do 9,0 m,
    - b) do 2 kondygnacji nadziemnych;
  - 4) rodzaj dachu:
    - a) stromy, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° - jednakowym dla połaci schodzących się w kalenicę głównej,

- b) pokrycie dachu stromego w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości;
  - 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i garaży bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki, z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych i wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu, z ul. Jeziornej (częściowo poza granicą planu) z uwzględnieniem ustaleń zawartych w par.15 ust.4, pkt 2.
5. Stawka procentowa: dla całego terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

#### **§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenów 02.MU, 03.MU, 04.MU**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia ogólne § 9.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) parametry zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 50%;
    - c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,0, maksymalnie 0,9;
  - 3) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - a) wysokość zabudowy – do 9,0 m,
    - b) do 2 kondygnacji nadziemnych;
  - 4) rodzaj dachu:
    - a) stromy, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° - jednakowym dla połaci schodzących się w kalenicy głównej,
    - b) dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°,
    - c) pokrycie dachu stromego w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości;
  - 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i garaży bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki, z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych i wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu, z ul. Jeziornej (częściowo poza granicą planu) z uwzględnieniem ustaleń zawartych w par.15 ust.4, pkt 2.
5. Stawka procentowa: dla całego terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

#### **§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu 05.MN**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia ogólne § 9.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) parametry zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 10%;
    - c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,0, maksymalnie 0,9;
  - 3) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - a) wysokość zabudowy – do 9,0 m,
    - b) do 2 kondygnacji nadziemnych;
  - 4) rodzaj dachu:
    - a) stromy, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° - jednakowym dla połaci schodzących się w kalenicy głównej,
    - b) dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°,
    - c) pokrycie dachu stromego w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości;
  - 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i garaży bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki, z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu, z ul. Bema (poza granicą planu).

5. Stawka procentowa: dla całego terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

#### **§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu 06.MN, 07.MN, 08.MN, 09.MN, 10.MN, 11.MN**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia ogólne § 9.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) parametry zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 50%;
    - c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,0, maksymalnie 0,9;
  - 3) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - a) wysokość zabudowy – do 9,0 m,
    - b) do 2 kondygnacji nadziemnych;
  - 4) rodzaj dachu:
    - a) stromy, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° - jednakowym dla połaci schodzących się w kalenicy głównej,
    - b) dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12° ,
    - c) pokrycie dachu stromego w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości;
  - 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i garaży bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki, z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu, z ul. Bema (poza granicą planu).
5. Stawka procentowa: dla całego terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

#### **§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu 12.MN, 13.MN, 14.MN**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia ogólne § 9.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) parametry zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 50%;
    - c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,0, maksymalnie 0,9;
  - 3) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - a) wysokość zabudowy – do 9,0 m,
    - b) do 2 kondygnacji nadziemnych;
  - 4) rodzaj dachu:
    - a) stromy, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° - jednakowym dla połaci schodzących się w kalenicy głównej,
    - b) dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12° ,
    - c) pokrycie dachu stromego w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości;
  - 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i garaży bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki, z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu, z ul. Jagiellońskiej (poza granicą planu) z uwzględnieniem ustaleń zawartych w par.15 ust.4, pkt 2.
5. Stawka procentowa: dla całego terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

#### **§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu 15.MW**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - 1) dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków na zasadach określonych w § 6;

- 2) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia ogólne § 9.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) parametry zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 50%;
    - c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,0, maksymalnie 1,2;
  - 3) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - a) wysokość zabudowy – do 12,0 m,
    - b) do 3 kondygnacji nadziemnych;
  - 4) rodzaj dachu:
    - a) stromy, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° - jednakowym dla połaci schodzących się w kalenicy głównej,
    - b) dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°,
    - c) pokrycie dachu stromego w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości;
  - 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i garaży bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki, z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
  - 1) obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w par.15 ust.4, pkt 2.
  - 2) dopuszcza się wydzielanie nowych dróg wewnętrznych.
5. Stawka procentowa: nie określa się, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

#### **§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu 16.MM**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej;
  - 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej oraz wielorodzinnej;
  - 2) dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków na zasadach określonych w § 6;
  - 3) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia ogólne § 9.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) parametry zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 50%;
    - c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,0, maksymalnie 0,9;
  - 3) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - a) wysokość zabudowy – od 10,0 do 12,0 m,
    - b) do 3 kondygnacji nadziemnych;
  - 4) rodzaj dachu:
    - a) stromy, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° - jednakowym dla połaci schodzących się w kalenicy głównej,
    - b) dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°,
    - c) pokrycie dachu stromego w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości;
  - 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i garaży bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki, z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
  - 1) obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu.
  - 2) dopuszcza się wydzielanie nowych dróg wewnętrznych.
5. Stawka procentowa: nie określa się, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

#### **§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu 17.MW, 18.MW**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - 1) dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków na zasadach określonych w § 6;
  - 2) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia ogólne § 9.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) parametry zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 50%;
    - c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,0, maksymalnie 1,2;
  - 3) parametry zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 12 m, dla budowli dowolna,
    - b) kształt dachu: płaski;
  - 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i garaży bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki, z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
  - 1) obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu, oraz z ul. Chrobrego (poza terenem planu).
  - 2) dopuszcza się wydzielanie nowych dróg wewnętrznych.
5. Stawka procentowa: nie określa się, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

#### **§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenu 19.MW**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - 1) dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków na zasadach określonych w § 6;
  - 2) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia ogólne § 9.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) parametry zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 50%;
    - c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,0, maksymalnie 1,2;
  - 3) parametry zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 12 m, dla budowli dowolna,
    - b) kształt dachu: płaski;
  - 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i garaży bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki, z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
  - 1) obsługa komunikacyjna terenu z ul. Czarnieckiego i ul. Zielonej (poza terenem planu).
  - 2) dopuszcza się wydzielanie nowych dróg wewnętrznych.
5. Stawka procentowa: nie określa się, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

#### **§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenu 20.MU**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia ogólne § 9.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) parametry zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 30%;
    - c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,0, maksymalnie 1,0;
  - 3) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - a) wysokość zabudowy – do 10,0 m,
    - b) do 2 kondygnacji nadziemnych;
  - 4) rodzaj dachu:
    - a) stromy, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° - jednakowym dla połaci schodzących się w kalenicę głównej,

- b) dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°,
  - c) pokrycie dachu stromego w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości;
  - 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i garaży bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki, z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu.
  5. Stawka procentowa: dla całego terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

#### **§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenu 21.MN, 22.MN, 23.MN**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia ogólne § 9.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) parametry zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 30%;
    - c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,0, maksymalnie 1,0;
  - 3) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - c) wysokość zabudowy – do 12,0 m,
    - d) do 3 kondygnacji nadziemnych;
  - 4) rodzaj dachu:
    - a) stromy, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° - jednakowym dla połaci schodzących się w kalenicy głównej,
    - b) dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°,
    - c) pokrycie dachu stromego w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości;
  - 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i garaży bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki, z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych i wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu.
5. Stawka procentowa: dla całego terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

#### **§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenu 24.MU**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia ogólne § 9.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) parametry zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 30%;
    - c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,0, maksymalnie 1,0;
  - 3) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - a) wysokość zabudowy – do 12,0 m,
    - b) do 3 kondygnacji nadziemnych;
  - 4) rodzaj dachu:
    - a) stromy, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° - jednakowym dla połaci schodzących się w kalenicy głównej,
    - b) dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°,
    - c) pokrycie dachu stromego w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości;
  - 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i garaży bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki, z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu.
5. Stawka procentowa: dla całego terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o

planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

### **§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenu 25.MU**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia ogólne § 9.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) parametry zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 30%;
    - c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,0, maksymalnie 1,0;
  - 3) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - a) wysokość zabudowy – do 12,0 m,
    - b) do 3 kondygnacji nadziemnych;
  - 4) rodzaj dachu:
    - a) stromy, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° - jednakowym dla połaci schodzących się w kalenicy głównej,
    - b) dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12° ,
    - c) pokrycie dachu stromego w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości;
  - 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i garaży bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki, z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu.
5. Stawka procentowa: dla całego terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

### **§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenu 26.MN**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia ogólne § 9.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) parametry zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 10%;
    - c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,0, maksymalnie 0,9;
  - 3) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - a) wysokość zabudowy – do 10,0 m,
    - b) do 2 kondygnacji nadziemnych;
  - 4) rodzaj dachu:
    - a) stromy, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° - jednakowym dla połaci schodzących się w kalenicy głównej,
    - b) dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12° ,
    - c) pokrycie dachu stromego w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości;
  - 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i garaży bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki, z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy;
  - 6) parametry nowo wydzielanych działek dla podstawowego przeznaczenia terenu: minimalna wielkość działki: 500m<sup>2</sup>.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu oraz z ul. Rzemieślniczej (poza terenem planu).
5. Stawka procentowa: dla całego terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

### **§ 32. Ustalenia szczegółowe dla terenu 27.MU, 28.MU, 29.MU**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia

ogólne § 9.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) parametry zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 30%;
    - c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,0, maksymalnie 1,2;
  - 3) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - a) wysokość zabudowy – do 12,0 m,
    - b) do 3 kondygnacji nadziemnych;
  - 4) rodzaj dachu:
    - a) stromy, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° - jednakowym dla połaci schodzących się w kalenicy głównej,
    - b) dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°,
    - c) pokrycie dachu stromego w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości;
  - 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i garaży bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki, z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy;
  - 6) parametry nowo wydzielanych działek dla podstawowego przeznaczenia terenu: minimalna wielkość działki: 600m<sup>2</sup>.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu oraz z ul. Broniewskiego (poza terenem planu).
5. Stawka procentowa: dla całego terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

**§ 33. Ustalenia szczegółowe dla terenu 30.MU**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia ogólne § 9.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) parametry zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 30%;
    - c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,0, maksymalnie 1,2;
  - 3) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - a) wysokość zabudowy – do 10,0 m,
    - b) do 2 kondygnacji nadziemnych;
  - 4) rodzaj dachu:
    - a) stromy, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° - jednakowym dla połaci schodzących się w kalenicy głównej,
    - b) dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°,
    - c) pokrycie dachu stromego w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości;
  - 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i garaży bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki, z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych i wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu.
5. Stawka procentowa: dla całego terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

**§ 34. Ustalenia szczegółowe dla terenu 31.MU, 32.MU, 33.MU**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia ogólne § 9.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) parametry zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,



- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 50%;
  - c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,0, maksymalnie 0,9;
  - 3) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - a) wysokość zabudowy – do 10,0 m,
    - b) do 2 kondygnacji nadziemnych;
  - 4) rodzaj dachu:
    - a) stromy, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° - jednakowym dla połaci schodzących się w kalenicy głównej,
    - b) dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12° ,
    - c) pokrycie dachu stromego w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości;
  - 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i garaży bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki, z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy;
  - 6) parametry nowo wydzielanych działek dla podstawowego przeznaczenia terenu: minimalna wielkość działki: 500m<sup>2</sup>.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych i wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu.
  5. Stawka procentowa: dla całego terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

### **§ 35. Ustalenia szczegółowe dla terenu 34.MN, 35.MN**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia ogólne § 9.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) parametry zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 50%;
    - c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,0, maksymalnie 0,75;
  - 7) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - a) wysokość zabudowy – do 10,0 m,
    - b) do 2 kondygnacji nadziemnych;
  - 8) rodzaj dachu:
    - a) stromy, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° - jednakowym dla połaci schodzących się w kalenicy głównej,
    - b) dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12° ,
    - c) pokrycie dachu stromego w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości;
  - 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i garaży bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki, z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych i wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu.
5. Stawka procentowa: dla całego terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

### **§ 36. Ustalenia szczegółowe dla terenu 36.ZP, 37.ZP**

1. Przeznaczenie terenu: publiczne tereny zieleni urządzonej;
  - 1) dopuszcza się lokalizację:
    - a) obiektów małej architektury oraz obiektów rekreacyjnych,
    - b) budynków towarzyszących, związanych z obsługą obiektów rekreacyjnych.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia ogólne § 9.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) parametry zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,1,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 80%,
    - c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,0, maksymalnie 0,1;

- 3) parametry zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 5 m, dla budowli dowolna,
  - b) kształt dachu: dowolny;
- 4) wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu.
5. Stawka procentowa: dla całego terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

#### **§ 37. Ustalenia szczegółowe dla terenu 38.KP**

1. Przeznaczenie terenu: tereny parkingów i garaży;
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia ogólne § 9.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: nie wyznacza się;
  - 2) parametry zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 10%;
    - c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,0, maksymalnie 0,5;
  - 3) parametry zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy: do 3 m,
    - b) kształt dachu: płaski,
    - c) zespoły garaży winny posiadać jednorodną formę architektoniczną i kolorystykę,
    - d) wyklucza się lokalizację garaży blaszanych;
  - 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu.
5. Stawka procentowa: dla całego terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

#### **§ 38. Ustalenia szczegółowe dla terenu 39.U**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia ogólne § 9.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) parametry zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 20%,
    - c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,0, maksymalnie 1,0;
  - 3) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - a) wysokość zabudowy – do 10,0 m,
    - b) do 2 kondygnacji nadziemnych;
  - 4) rodzaj dachu:
    - a) stromy, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° - jednakowym dla połaci schodzących się w kalenicy głównej,
    - b) dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12° ,
    - c) pokrycie dachu stromego w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości;
  - 5) wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu z drogi poza terenem planu.
5. Stawka procentowa: dla całego terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

#### **§ 39. Ustalenia szczegółowe dla terenu 40.U**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia

ogólne § 9.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) parametry zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 40%,
    - c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,0, maksymalnie 0,6;
  - 3) dopuszczalne gabaryty budynków:
    - a) wysokość zabudowy – do 10,0 m,
    - b) do 2 kondygnacji nadziemnych;
  - 4) rodzaj dachu:
    - a) stromy, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° - jednakowym dla połaci schodzących się w kalenicy głównej,
    - b) dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°,
    - c) pokrycie dachu stromego w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości;
  - 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i garaży bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki, z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu, oraz z drogi poza terenem planu.
5. Stawka procentowa: dla całego terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

#### **§ 40. Ustalenia szczegółowe dla terenu 41.ZP/E**

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni publicznej i stacji transformatorowej SN/nn.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia ogólne § 9.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: nie wyznacza się;
  - 2) parametry zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 70%;
    - c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,0, maksymalnie 0,2;
  - 3) parametry zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy: do 3 m,
    - b) kształt dachu: dowolny;
  - 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu.
5. Stawka procentowa: dla całego terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

#### **§ 41. Ustalenia szczegółowe dla terenu 42.E**

1. Przeznaczenie terenu: teren stacji transformatorowej SN/nn.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia ogólne § 9.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: nie wyznacza się;
  - 2) parametry zagospodarowania terenu: nie ustala się.
  - 3) parametry zabudowy:
    - c) wysokość zabudowy: do 3 m,
    - d) kształt dachu: dowolny.
  - 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu.
5. Stawka procentowa: dla całego terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

## **Rozdział 4**

### **Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego**

#### **§ 42. Ustalenia dla terenu KD.GP.01**

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy GP – główna ruchu przyspieszonego.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
  - 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój: G 1/2 tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
  - 3) dostępność:
    - a) wjazd na drogę poprzez skrzyżowania,
    - b) na całej długości drogi obowiązuje ograniczony dostęp do drogi z terenów przyległych.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
  - 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się wyłącznie związane z infrastrukturą drogową;
  - 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się wyłącznie związane z infrastrukturą drogową;
  - 3) zasady lokalizacji zieleni: dopuszcza się zadrzewienia w pasie drogi.
4. Stawka procentowa: nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

#### **§ 43. Ustalenia dla terenu KD.Z.02**

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy Z – zbiorcza.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
  - 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój: ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
  - 3) dostępność:
    - a) wjazd na drogę poprzez skrzyżowania,
    - b) na całej długości drogi obowiązuje ograniczony dostęp do drogi z terenów przyległych.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
  - 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się wyłącznie związane z infrastrukturą drogową;
  - 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się wyłącznie związane z infrastrukturą drogową;
  - 3) zasady lokalizacji zieleni: dopuszcza się zadrzewienia w pasie drogi.
4. Stawka procentowa: nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

#### **§ 44. Ustalenia dla terenów KD.L.03, KD.L.04, KD.L.05, KD.L.06**

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy L - lokalna.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
  - 1) KD.L.03, KD.L.04, KD.L.05 - szerokość w istniejących liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) KD.L.06 - szerokość w liniach rozgraniczających od 12 m do 2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) przekrój: ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
  - 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
  - 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się wyłącznie związane z infrastrukturą drogową;
  - 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się wyłącznie związane z infrastrukturą drogową;
  - 3) zasady lokalizacji zieleni: dopuszcza się zadrzewienia w pasie drogi.
4. Stawka procentowa: nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

#### **§ 45. Ustalenia dla terenów KD.D.07, KD.D.08, KD.D.09, KD.D.10, KD.D.11, KD.D.12, KD.D.13, KD.D.14, KD.D.15, KD.D.16, KD.D.17, KD.D.18, KD.D.19, KD.D.20**

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D – dojazdowa.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
  - 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój: ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
  - 3) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
  - 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się wyłącznie związane z infrastrukturą drogową;
  - 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się wyłącznie związane z infrastrukturą drogową;
  - 3) zasady lokalizacji zieleni: dopuszcza się zadrzewienia w pasie drogi.
4. Stawka procentowa: nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

#### **§ 46. Ustalenia dla terenów KD.W.21, KD.W.22, KD.W.23, KD.W.24, KD.W.25, KD.W.26, KD.W.27, KD.W.28**

1. Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.
2. Parametry, wyposażenie:
  - 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój: ciąg pieszo-jezdny lub z wyodrębnionymi jezdnią i chodnikiem, dopuszcza się inne elementy według potrzeb.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
  - 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się wyłącznie związane z infrastrukturą drogową;
  - 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się wyłącznie związane z infrastrukturą drogową;
  - 3) zasady lokalizacji zieleni: dopuszcza się zadrzewienia w pasie drogi.
4. Stawka procentowa: nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

#### **§ 47. Ustalenia dla terenu KD.W.28**

1. Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.
2. Parametry, wyposażenie:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach 12,5 x 12,5 m;
  - 2) przekrój: ciąg pieszo-jezdny lub z wyodrębnionymi jezdnią i chodnikiem, dopuszcza się inne elementy według potrzeb.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
  - 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się wyłącznie związane z infrastrukturą drogową;
  - 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się wyłącznie związane z infrastrukturą drogową;
  - 3) zasady lokalizacji zieleni: dopuszcza się zadrzewienia w pasie drogi.
4. Stawka procentowa: nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

#### **§ 48. Ustalenia dla terenów KX.29, KX.30, KX.31, KX.32, KX.33, KX.34, KX.35, KX.36, KX.37, KX.38, KX.39, KX.40, KX.41, KX.42, KX.43, KX.44, KX.45, KX.46**

1. Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo - jezdny.
2. Parametry, wyposażenie:
  - 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój: ciąg pieszo-jezdny lub z wyodrębnionymi jezdnią i chodnikiem, dopuszcza się inne elementy według potrzeb.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
  - 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się wyłącznie związane z infrastrukturą drogową;
  - 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się wyłącznie związane z infrastrukturą drogową;
  - 3) zasady lokalizacji zieleni: dopuszcza się zadrzewienia w pasie drogi.
4. Stawka procentowa: dla całego terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

### **Rozdział 5 Przepisy końcowe**

#### **§ 49.**

Na terenie objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tracą moc:

- 1) Uchwała Nr XXXVII/267/98 z Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 29 maja 1998r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi i przemysł przy ulicy Sienkiewicza-Piaski w Człuchowie (publikacja DZ.U. Woj. Słupskiego Nr 20 poz. 86 z 09.09.1998r.)
- 2) Uchwała Nr XXXII/252/2005 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 22 grudnia 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „Wschód I i II” w Człuchowie (publikacja DZ.U. Woj. Pomorskiego Nr 39 poz. 2363 z 12 kwietnia 2006 r.);
- 3) Uchwała Nr XXXVII.274.2013 Rady Miejskiej W Człuchowie z dnia 26 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny pod zabudowę mieszkaniową, usługi, i przemysł w rejonie al. Jana Pawła II, al. Wojska Polskiego i ul. Kasztanowej w Człuchowie (publikacja DZ.U. Woj. Pomorskiego Poz. 2870 z dnia 17 lipca 2013 r.);

- 4) Uchwała Nr III/46/98 Rady Miejskiej z dnia 29 grudnia 1998r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod budowę mieszkaniową, usługi i cmentarz przy ul. Sienkiewicza w Człuchowie (publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 37, poz. 154 z dnia 21.04.1999r.).

**§ 50.**

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Człuchowa.
2. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz na stronie internetowej Gminy.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

## Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowywany jest zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Człuchowie nr XXXI.224.2017 z dnia 27 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego ul. Sienkiewicza oraz teren od ul. Kościńskiego do ul. Hubała w Człuchowie. Granice terenu objętego planem, o powierzchni około 47,12 ha, określono na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Przedmiotem przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego ul. Sienkiewicza oraz teren od ul. Kościńskiego do ul. Hubała w Człuchowie jest ustalenie przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy oraz określenie zasad prowadzenia przekształceń funkcjonalno – przestrzennych zapewniających ład urbanistyczno – architektoniczny oraz sprawną obsługę infrastrukturalną.

Celem przystąpienia do sporządzenia mpzp jest również zmiana w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi i przemysł przy ulicy Sienkiewicza-Piaski w Człuchowie - zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVII/267/98 z Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 29 maja 1998r., zmiana w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „Wschód I i II” w Człuchowie - zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXII/252/2005 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 22 grudnia 2005r., zmiana w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod budowę mieszkaniową, usługi i cmentarz przy ulicy Sienkiewicza w Człuchowie - zatwierdzonego Uchwałą Nr III/46/98 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 29 grudnia 1998r., zmiana w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny pod zabudowę mieszkaniową, usługi, i przemysł w rejonie al. Jana Pawła II, al. Wojska Polskiego i ul. Kasztanowej w Człuchowie – uchwalonego uchwałą Nr XXXVII.274.2013 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 26 czerwca 2013 r. oraz pokrycie planem obszaru zurbanizowanego nieobjętego obowiązującym planem od ul. Kościńskiego do ul. Hubała — stanowiącego uzupełnienie pomiędzy obowiązującymi planami.

Zmiana obowiązujących planów została podyktowana potrzebą rozpatrzenia wniosków o zmianę parametrów oraz funkcji zabudowy oraz w przypadku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod budowę mieszkaniową, usługi i cmentarz przy ulicy Sienkiewicza w Człuchowie – koniecznością ujednolicenia zapisów dotyczących ul. Chrobrego.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchów — Uchwała nr LIII/306/2009 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 16 lutego 2010r. — w/w teren został określony jako część strefy D - miejskiej obejmującej osiedle Młodych, osiedle Wschód. Planowane zamierzenia nie są sprzeczne z obowiązującym studium.

### Przyjęty sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. W projekcie planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy oraz ograniczeń w zakresie stosowania materiałów wykończeniowych obiektów;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym wprowadzonym zasadom i warunkom sytuowania nośników reklamowych i tablic informacyjnych, a także urządzeń technicznych;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami poprzez wprowadzenie nakazów:
  - a) ochrony i pielęgnacji istniejących zadrzewień wzdłuż ulic jako ważnego elementu krajobrazu kulturowego miasta;
  - b) uciążliwość prowadzonej działalności usługowej i handlowej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami;
  - c) zastosowane rozwiązania projektowo-budowlane muszą zapewniać na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi przepisami;
  - d) na terenach w sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych, obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami.

- e) stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych,
  - f) ochrony dziko występujących roślin, grzybów i zwierząt oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody,
  - g) klasyfikacji terenów pod kątem ochrony akustycznej, w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - h) oraz zakazu dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych na całym obszarze objętym planem;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
    - a) wprowadzenie zasad ochrony dla zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oraz ustalenie zasad ich ochrony,
    - b) ze względu na brak dóbr kultury współczesnej, nie wprowadza się ustaleń w zakresie ich ochrony;
  - 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
  - 6) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu nowych terenów budowlanych;
  - 7) prawo własności wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod zabudowę;
  - 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa ustalając nakaz ochrony przestrzeni powietrznej przed przeszkodami lotniczymi zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - 9) potrzeby interesu publicznego: sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb interesu publicznego i zapewnia możliwość realizacji inwestycji celu publicznego takich jak budowa dróg oraz lokalizacja infrastruktury technicznej;
  - 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, określając możliwość wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;
  - 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu oraz o możliwości składania wniosków do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej;
  - 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
  - 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej zapewniające odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności.
2. Interes publiczny i interesy prywatne: Podczas sporządzania planu uwzględniono interes prywatny poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu. Przy ustalaniu przeznaczenia terenu i przy określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu wyważono interes publiczny i interesy prywatne właścicieli nieruchomości objętych planem miejscowym, mając na względzie aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Realizacja ustaleń planu nie wpłynie negatywnie na tereny sąsiednie, ich mieszkańców i użytkowników, gdyż nie wprowadza nowych funkcji uciążliwych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, a także stanowi kontynuację gabarytów istniejącego i planowanego od lat zagospodarowania.
  3. Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności:
    - 1) projektowane struktury przestrzenne oparto o istniejący system komunikacyjny;
    - 2) obszar, dla którego został sporządzony projekt planu położony jest w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych, usługowych i mieszkaniowo-usługowych.



#### Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1

Plan miejscowy jest zgodny z wynikami analizy oceny zmian z zagospodarowaniu przestrzennym stanowiącej Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LI.360.2014 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 29 października 2014 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchów.

W wyniku dokonanej oceny za aktualne i zgodne z obowiązującym prawem uznano studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchów, przyjęte uchwałą Nr LIII/306/2009 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 16 lutego 2010r. Oceny aktualności planów miejscowych dokonano w oparciu o obowiązujące przepisy oraz pod kątem wniosków o zmianę przeznaczenia terenów oraz uchwalonej aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Za wymagające zmiany uznano 5 planów. Harmonogram ich opracowania został ujęty w programie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w ocenie stanowiącej załącznik do uchwały. Zgodnie z przyjętymi w analizie wnioskami należy kontynuować realizację planów miejscowych w celu zachowania zrównoważonego rozwoju Miasta Człuchowa zgodnie z podjętymi uchwałami o przystąpieniu do opracowania ww. aktów prawa miejscowego.

#### Przewidywany wpływ na finanse publiczne. Wnioski wynikające ze sporządzenia prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Prognoza finansowa skutków uchwalenia planu określa potencjalne dochody i wpływy z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W projekcie planu ustalona została stawka procentowa w wysokości 30%, która stanowi podstawę ustalenia opłaty planistycznej pobieranej przez Burmistrza w przypadku zaistnienia przesłanek wskazanych w art. 36 ust. 4 ustawy. Zwiększenie dochodów gminy wynika z wzrostu wpływów do budżetu Gminy z tytułu opłat i podatków.

Koszty związane z opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyniosą 24 354,0 zł.

Gmina nie poniesie dodatkowych kosztów związanych z wydatkami na inwestycje związane z budową infrastruktury technicznej, gdyż obszar planu jest w pełni uzbrojony w sieci infrastruktury technicznej.

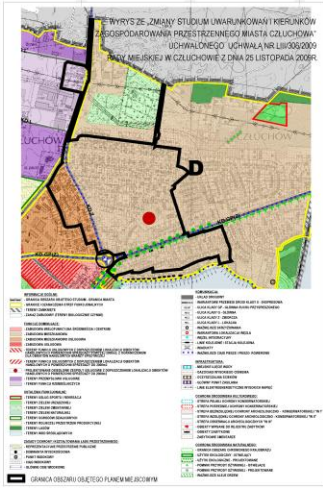
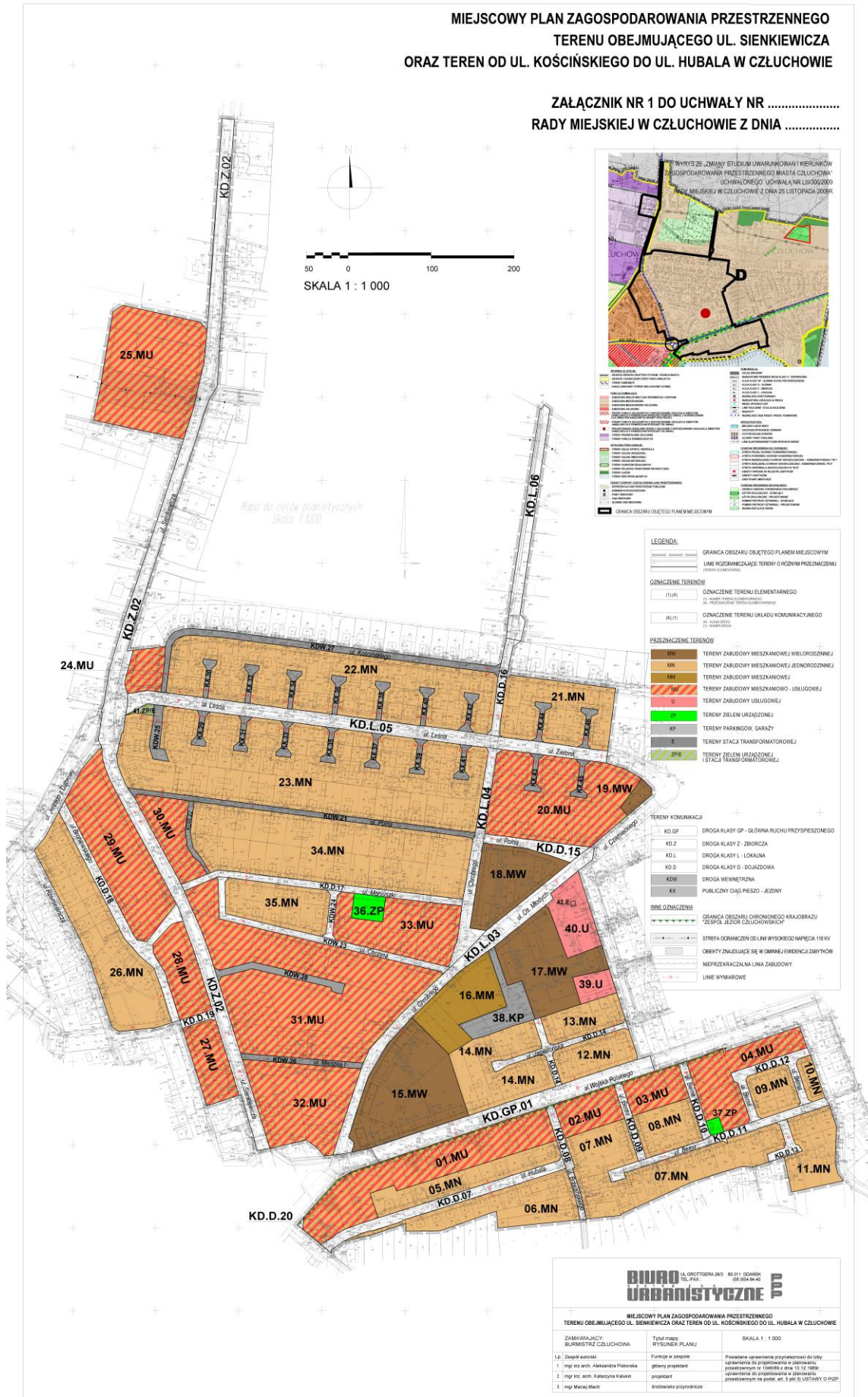
W prognozie nie uwzględniono dochodów związanych z opłatą adiacencką z uwagi na brak możliwości oceny ruchu budowlanego na rynku. Oszacowane dochody i koszty mogą podlegać weryfikacji w czasie ze względu na koniunkturę gospodarczą, inflację i inne zewnętrzne uwarunkowania, na które samorząd lokalny nie ma wpływu.

Oszacowane dochody i koszty mogą podlegać weryfikacji w czasie ze względu na koniunkturę gospodarczą, inflację i inne zewnętrzne uwarunkowania, na które samorząd lokalny nie ma wpływu.



MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENU OBEJMUJĄCEGO UL. SIENKIEWICZA  
ORAZ TEREN OD UL. KOŚCIŃSKIEGO DO UL. HUBAŁA W CZŁUCHOWIE

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W CZŁUCHOWIE Z DNIA .....



**LEGENDA:**

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIĘSCOWYM  
LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZYZNACZENIU (TERRAIN LIMITS)

**OZNACZENIE TERENÓW**

ITUA) OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO  
ITUB) OZNACZENIE TERENU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

**PRZYZNACZENIE TERENÓW**

IMW) TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELOKROSTNEJ  
IMN) TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDYNOKROSTNEJ  
IMU) TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ  
IMU) TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ  
IMU) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ  
IZP) TERENY ZIELENI URZĄDZENEJ  
IKP) TERENY PARKINGÓW, GARAŻY  
IE) TERENY STACJI TRANSFORMATOROWEJ  
IZP) TERENY ZIELENI URZĄDZENEJ I STACJI TRANSFORMATOROWEJ

**TERENY KOMUNIKACJI**

KD.GP) DROGA KLASY GP - GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO  
KD.Z) DROGA KLASY Z - ZBIORCZA  
KD.L) DROGA KLASY L - LOKALNA  
KD.D) DROGA KLASY D - DOJAZDOWA  
KDW) DROGA WEWNĘTRZNA  
KX) PUBLICZNY CIĄG PIESZO - JEZDNY

**INNE OZNACZENIA**

GRANICA OBSZARU OCHRONIONEGO KRAJOBRAZU "ZESPÓŁ JEZIOR CZŁUCHOWSKICH"  
STREFA OGRANICZEN ODLENI WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 KV  
OBIEKTY ZNAJDUJĄCE SIĘ W GMINIEJ EMERGENCJI ZIEKTYCH  
MEPRZEKRAČAJĄCA LINA ZABUDOWY  
LINE WYMAROWE

**BIURO URBANISTYCZNE PPP**

MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENU OBEJMUJĄCEGO UL. SIENKIEWICZA ORAZ TEREN OD UL. KOŚCIŃSKIEGO DO UL. HUBAŁA W CZŁUCHOWIE

ZAMAWIAJĄCY	Tytuł mapy	SKALA
M. B. MIEJSKIEJ CZŁUCHOWA	RYZNIK PLANU	1 : 1 000

Lp. Zespół autorów: Funkcje w zespole: Powołanie uprawnienia przydatności do budowy, uprawnienia do projektowania w zakresie projektowania w zakresie inżynierii, uprawnienia do projektowania w zakresie projektowania w zakresie inżynierii

1 mgr inż. arch. Aleksandra Piłkowska: główny projektant

2 mgr inż. arch. Katarzyna Kasiak: projektant

3 mgr Maciej Małach: biurobiwało przyrodnicze

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Człuchowie  
z dnia .....

## **ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**

Uchwałą nr XXXI.224.2017 z dnia 27 czerwca 2017 roku Rada Miejska w Człuchowie przystąpiła do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego ul. Sienkiewicza oraz teren od ul. Kościńskiego do ul. Hubała w Człuchowie.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 06.03.2018 r. do 04.04.2018 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Człuchowie. Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017r. poz. 1073, ze zm.), każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 24 kwietnia 2018 r.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017r. poz. 1073, ze zm.) oraz art. 29, art. 40, art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. 2017 poz. 1045 ze zm.), każdy może wnieść uwagi do projektu planu.

Termin składania uwag Burmistrz Miasta Człuchowa, ustalił na dzień 24 kwietnia 2018 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

**Przewodniczący Rady Miejskiej w Człuchowie**

.....

**Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....**

**Rady Miejskiej w Człuchowie**

**z dnia .....**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE,  
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ  
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA,  
ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

## **I. Zadania własne gminy**

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami,

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w ustawie o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną,
- b) zaopatrzenie w energię ciepłą,
- c) zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, tych których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

## **II. Budowa dróg**

1. Poszczególne tereny elementarne obsługiwane są przez drogi publiczne i drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu. Zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów.

2. Układ dróg publicznych tworzą:

- 1) droga klasy GP – główna ruchu przyspieszonego, oznaczona na rysunku planu jako KD.GP.01;
- 2) droga klasy Z – zbiorcza, oznaczona na rysunku planu jako KD.Z.02;
- 3) drogi klasy L – lokalne, oznaczone na rysunku planu jako KD.L.03, KD.L.04, KD.L.05, KD.L.06;
- 4) ulice klasy D – dojazdowe, oznaczone na rysunku planu jako KD.D.07, KD.D.08, KD.D.09, KD.D.10, KD.D.11, KD.D.12, KD.D.13, KD.D.14, KD.D.15, KD.D.16, KD.D.17, KD.D.18, KD.D.19, KD.D.20.

3. Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą drogi wewnętrzne i ciągi pieszo - jezdne.

Budowa dróg publicznych (gminnych) o znaczeniu lokalnym należy do zadań własnych gminy. Kolejność budowy poszczególnych dróg będzie uzależniona od rozkładu intensywności inwestycji i skoordynowana z budową niezbędnego uzbrojenia dla danego terenu.

### III. Uzbrojenie terenu

#### 1. Sieć wodociągowa

- 4) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy z miejskiej sieci wodociągowej z ujęciem w Człuchowie przy ul. Parkowej;
- 5) wodę dla celów p.poż. należy zapewnić z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty lub innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dla zasilenia w wodę nowej zabudowy obowiązuje rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej w układzie zapewniającym ciągłą dostawę wody pitnej odpowiedniej jakości wszystkim odbiorcom korzystającym z miejskiego systemu dystrybucji wody.

#### 2. Kanalizacja sanitarna

- 4) tereny w granicach administracyjnych miasta Człuchowa położone są w obszarze aglomeracji ściekowej wyznaczonej uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 714/XXXIII/13 dnia 30 września 2013 r. zmienionej uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 925/XLIII/14 dnia 15 września 2014 r.;
- 5) obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę z odprowadzeniem ścieków komunalnych z tych terenów do istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków w Człuchowie, poprzez rozbudowę istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 6) wyklucza się zrzut ścieków komunalnych i innych zawierających substancje szkodliwe oraz szczególnie szkodliwe do gruntu i wód powierzchniowych.

#### 3. Kanalizacja deszczowa

- 1) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej) lub zagospodarowanie w granicach własnej działki;
- 2) wody opadowe i roztopowe z terenów komunikacji drogowej, z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu oraz terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych – przed odprowadzeniem do gruntu i wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) obowiązuje zakaz odprowadzenia wód opadowych z terenów przyległych do drogi krajowej nr 22 oznaczonej jako KD.GP.01 do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 22;
- 4) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z terenów, gdzie może nastąpić ich zanieczyszczenie;
- 5) wody opadowe i roztopowe z terenów nie wymagających oczyszczania należy, tam gdzie występują sprzyjające warunki gruntowo – wodne, wprowadzać bezpośrednio do gruntu;
- 6) dla terenów znajdujących się w bezpośredniej zlewni jezior, w obszarze silnego zagrożenia zanieczyszczeniem wód powierzchniowych, nakazuje się odprowadzenie wód opadowych wyłącznie do kanalizacji deszczowej.

### IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Źródła finansowania będą stanowić: środki pochodzące z budżetu miasta (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego projektem planu miejscowego będzie się odbywać poprzez:

- 1) opracowanie planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych;
- 2) wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji;

- 3) zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby miasto posiadało udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe;
- 4) wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa;
- 5) linie elektroenergetyczne, ciepłociągi, gazociągi, regionalne sieci szerokopasmowe oraz inna infrastruktura telekomunikacyjna realizowane będą przez przedsiębiorstwa posiadające stosowne koncesje.

**Przewodniczący Rady Miejskiej w Człuchowie**

.....