

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miejskiej w Człuchowie**  
**z dnia .....**

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu od Ronda Miast Partnerskich do południowej granicy administracyjnej miasta, obejmującego Jezioro Miejskie w Człuchowie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) a także uchwały Nr XXXVIII.272.2018 z dnia 12 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu od Ronda Miast Partnerskich do południowej granicy administracyjnej miasta, obejmującego Jezioro Miejskie w Człuchowie, zmienionej uchwałą Nr VI.62.2019 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 29 kwietnia 2019 r., po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchów”, uchwalonej uchwałą Nr LIII/306/2009 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 25 listopada 2009 r.,

**RADA MIEJSKA**  
**u c h w a ł a:**

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu od Ronda Miast Partnerskich do południowej granicy administracyjnej miasta, obejmujący Jezioro Miejskie w Człuchowie, w granicach obszarów objętych planem miejscowym określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000, zwany dalej planem.

*Rozdział 1*  
**Przepisy ogólne**

§ 2. Plan obejmuje obszary położone w południowo - wschodniej części miasta Człuchów z Jeziorem Miejskim, na wschód od ulicy Plantowej, tj. drogi wojewódzkiej nr 188 (Człuchów – Debrzno – Złotów – Piła), po obu stronach linii kolejowej nr 210 Chojnice – Runowo Pomorskie oraz po obu stronach ulicy Słowackiego, tj. drogi krajowej nr 25 (Bobolice - Biały Bór - Człuchów - Sępólno Krajeńskie - Koronowo - Bydgoszcz - Inowrocław - Strzelno - Ślesin - Konin - Kalisz - Ostrów Wielkopolski - Antonin - Oleśnica), przylegające do południowej i wschodniej granicy administracyjnej miasta, o łącznej powierzchni **95 ha**.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu literami **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu literami **MNU**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu literami **MW**;
- 4) tereny zabudowy usługowo - mieszkalnej, oznaczone na rysunku planu literami **UM**;
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu literą **U**;
- 6) tereny zabudowy usługowej w zakresie usług oświaty, oznaczone na rysunku planu literami **UO**;
- 7) teren zabudowy usługowej w zakresie usług komunikacji samochodowej, oznaczony na rysunku planu literami **UKs**;

- 8) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu literami **PU**;
- 9) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu literą **Z**;
- 10) teren zieleni i ciągu pieszo - rowerowego, oznaczony na rysunku planu literami **Z, KDX**;
- 11) teren ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu literami **ZD**;
- 12) teren zieleni i zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu literami **Z, U**;
- 13) tereny zieleni i parkingów, oznaczone na rysunku planu literami **Z, KP**;
- 14) teren lasu, oznaczony na rysunku planu literami **ZL**;
- 15) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu literami **WS**;
- 16) tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu literami **KP**;
- 17) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu literą **E**;
- 18) tereny infrastruktury technicznej - kanalizacji, oznaczone na rysunku planu literą **K**;
- 19) teren ciągu pieszo - rowerowego, oznaczony na rysunku planu literami **KDX**;
- 20) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu literami **KDW**;
- 21) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu literami **KDD**;
- 22) tereny dróg publicznych lokalnych, oznaczone na rysunku planu literami **KDL**;
- 23) tereny dróg publicznych klasy G - głównych, oznaczone na rysunku planu literami **KDG**;
- 24) tereny drogi publicznej klasy GP - głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone na rysunku planu literami **KDGP**.

§ 4.1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

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

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

4. Dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu, oznaczonego symbolem, obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne określone w **Rozdziale 2** i ustalenia szczegółowe określone w **Rozdziale 3** dla danego terenu.

5. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) granica i Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Człuchowskich;
- 4) inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 5) inne zabytki nieruchome wyznaczone przez Burmistrza Miasta Człuchowa w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 6) granica obszaru kolejowego;
- 7) granice strefy ochronnej „I” obszaru kolejowego;
- 8) granice strefy ochronnej „II” obszaru kolejowego;
- 9) symbole i określenia przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 10) wymiarowanie.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;

- 3) **obszarach planu** - należy przez to rozumieć obszary zawarte w granicach obszarów objętych planem miejscowym;
- 4) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie wiat i budynków z uwzględnieniem ryzalitów, ale linia ta nie dotyczy takich elementów jak gzymsy, wykusze, okapy dachu, balkony lub daszki nad wejściem, które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 1,5 m, wymagane przepisami docieplenia ścian zewnętrznych budynków, wybudowanych przed wejściem w życie uchwały, do 0,5 m, a także takich części budynku jak ganki wejściowe i wiatrołapy o powierzchni do 6,0 m<sup>2</sup>, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie lub rampy oraz kondygnacje podziemne budynków;
- 6) **teren** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem składającym się z liczby wskazującej kolejny numer terenu oraz liter określających rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu, przy czym dla terenów komunikacji (ciągu pieszo - rowerowego, dróg wewnętrznych oraz dróg publicznych) ustalono odrębną numerację poprzedzoną cyfrą „0” oddzieloną kropką od kolejnego numeru terenu;
- 7) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połąci nie większym niż 12°;
- 8) **obiekcie towarzyszącym** – należy przez to rozumieć wiatę lub budynek z pomieszczeniami pomocniczymi, technicznymi, socjalnymi, gospodarczymi i garażowymi, niezbędnymi do funkcjonowania budynku realizowanego zgodnie z przeznaczeniem terenu;
- 9) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw, aktów wykonawczych i prawa lokalnego.

## *Rozdział 2*

### **Ustalenia ogólne - Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów**

#### **§ 6.1. Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:**

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 MN** i **2 MN**, na których obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 7;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **3 MNU**, **4 MNU**, **5 MNU**, **6 MNU**, **7 MNU**, **8 MNU**, **9 MNU**, **10 MNU** i **11 MNU**, na których obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 8;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **12 MW**, **13 MW**, **14 MW**, **15 MW**, **16 MW**, **17 MW**, **18 MW**, **19 MW**, **20 MW**, **21 MW**, **22 MW**, **23 MW** i **24 MW**, na których obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 9;
- 4) tereny zabudowy usługowo - mieszkalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **25 UM**, **26 UM**, **27 UM** i **28 UM**, na których obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 10;
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **29 U**, **30 U**, **31 U**, **32 U** i **33 U**, na których obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 11;
- 6) teren zabudowy usługowej w zakresie usług oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem **34 UO**, na którym obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 12;
- 7) teren zabudowy usługowej w zakresie usług komunikacji samochodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **35 UKs**, na którym obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 13;
- 8) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami **36 PU**, **37 PU**, **38 PU**, **39 PU**, **40 PU**, **41 PU**, **42 PU**, **43 PU**, **44 PU** i **45 PU**, na których obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 14;
- 9) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami **46 Z**, **47 Z**, **48 Z**, **49 Z**, **50 Z**, **51 Z**, **52 Z**, **53 Z**, **54 Z** i **55 Z**, na których obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 15;
- 10) teren zieleni i ciągu pieszo - rowerowego, oznaczony na rysunku planu symbolem **56 Z**, **KDX**, na którym obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 16;

- 11) teren ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **57 ZD**, na którym obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 17;
- 12) teren zieleni i zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **58 Z, U**, na którym obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 18;
- 13) tereny zieleni i parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolami **59 Z, KP, 60 Z, KP** i **61 Z, KP**, na których obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 19;
- 14) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem **62 ZL**, na którym obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 20;
- 15) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **63 WS**, na którym obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 21;
- 16) tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolami **64 KP** i **65 KP**, na których obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 22;
- 17) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami **66 E, 67 E** i **68 E**, na których obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 23;
- 18) tereny infrastruktury technicznej - kanalizacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **69 K** i **70 K**, na których obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 24;
- 19) teren ciągu pieszo - rowerowego, oznaczony na rysunku planu symbolem **0.1 KDX**, na którym obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 25;
- 20) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **0.2 KDW, 0.3 KDW, 0.4 KDW, 0.5 KDW, 0.6 KDW, 0.7 KDW, 0.8 KDW, 0.9 KDW, 0.10 KDW, 0.11 KDW, 0.12 KDW, 0.13 KDW** i **0.14 KDW**, na których obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 26;
- 21) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **0.15 KDD, 0.16 KDD, 0.17 KDD, 0.18 KDD, 0.19 KDD, 0.20 KDD, 0.21 KDD** i **0.22 KDD**, na których obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 27;
- 22) tereny dróg publicznych lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami **0.23 KDL** i **0.24 KDL**, na których obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 28;
- 23) tereny dróg publicznych klasy G - głównych, oznaczone na rysunku planu symbolami **0.25 KDG** i **0.26 KDG**, na których obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 29;
- 24) tereny drogi publicznej klasy GP - głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone na rysunku planu symbolami **0.27 KDGP** i **0.28 KDGP**, na których obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 30.

## **2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) zagospodarowanie terenów w obszarze planu musi uwzględniać istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem odległości od tych sieci wymaganych przepisami odrębnymi i normami oraz możliwości dostępu w celu napraw i konserwacji – dopuszcza się przebudowy w/w sieci i zmiany ich przebiegu;
- 2) w obszarze planu dopuszcza się:
  - a) podpiwniczenia;
  - b) sytuowanie budynku w odległości 1,50 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną - w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy;
  - c) budowę urządzeń budowlanych związanych z realizowanymi obiektami budowlanymi;
  - d) realizację niezbędnych sieci uzbrojenia terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

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

- 1) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych, o ile z zasad ustalonych w **Rozdziale 3** dla poszczególnych terenów nie wynika inaczej;

- 2) zakaz, wymieniony w **pkt 1**, nie dotyczy:
  - a) inwestycji telekomunikacyjnych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz niezbędnych sieci uzbrojenia terenu;
  - b) terenów komunikacji;
  - c) realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których organ ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na sąsiednią zabudowę mieszkaniową;
- 3) uwzględnić nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z położenia części obszaru planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Człuchowskich, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem przeznaczenia terenu;
- 5) gospodarka odpadami winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów odrębnych;
- 6) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno – gruntowego - należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 7) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych nawierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych i innych zanieczyszczonych, a także inne ścieki, przed odprowadzeniem do odbiornika muszą spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych;
- 8) przy lokalizowaniu zabudowy należy uwzględnić oddziaływanie hałasu i wibracji wynikające z ruchu drogowego na drodze krajowej nr 25 i wykonać niezbędne zabezpieczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ustala się nakaz ochrony gatunków dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, z dopuszczeniem odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do gatunków chronionych z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

**4. Zasady kształtowania krajobrazu:** nie występuje potrzeba określenia.

**5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) obejmuje się ochroną konserwatorską budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu, tj.:
  - a) inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
    - budynek mieszkalny przy ulicy Felczaka 1,
    - budynek mieszkalny przy ulicy Felczaka 2/3,
    - budynek mieszkalny przy ulicy Kraszewskiego 1,
    - budynek mieszkalny przy ulicy Kraszewskiego 2,
    - budynek dworca PKP przy ulicy Kraszewskiego,
    - budynek gospodarczy PKP przy ulicy Kraszewskiego,
    - budynek mieszkalny przy ulicy Słowackiego 7,
    - budynek mieszkalny przy ulicy Słowackiego 8,
    - budynek mieszkalny przy ulicy Słowackiego 12,
    - budynek mieszkalny przy ulicy Słowackiego 14,
    - budynek mieszkalny przy ulicy Słowackiego 16,
    - budynek mieszkalny przy ulicy Słowackiego 18;
  - b) inne zabytki nieruchome wyznaczone przez Burmistrza Miasta Człuchowa w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:
    - budynek mieszkalny przy ulicy Felczaka 4,
    - budynek gospodarczy przy ulicy Kraszewskiego 1,

- budynek gospodarczy przy ulicy Słowackiego 18;
- 2) w stosunku do obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wymienionych w **pkt 1**, ustala się:
  - a) nakaz ochrony zachowanych historycznych cech budynków i obiektów takich jak: wysokość budynku, kąt nachylenia połaci dachowych, forma elewacji od strony ulicy (rozmqieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały historyczne elewacji), detal architektoniczny elewacji od strony ulicy (kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej) - nie dopuszcza się nadbudowy budynku;
  - b) zakaz docieplania od zewnątrz budynków z elewacjami ceglanymi 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 obiektu;
  - c) dopuszcza się remonty i rozbudowy budynków oraz przystosowanie obiektów do nowych, współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych poprzez dopuszczenie przebudowy i rozbudowy budynków oraz budowy nowych lukarn dachowych wyłącznie na elewacjach tylnych niewyeksponowanych (w głąb działki);
  - d) zakaz zmiany wymiarów otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach od strony ulicy - dopuszcza się przywrócenie historycznego kształtu otworów okiennych i drzwiowych;
  - e) nakaz zachowania pierwotnych podziałów okiennych i drzwiowych w elewacjach od strony ulicy (wyeksponowanych);
  - f) nakaz zachowania istniejących, historycznych materiałów elewacyjnych w elewacjach od strony ulicy (wyeksponowanych);
  - g) dopuszcza się rozbiórkę lub wymianę obiektów w sytuacji utraty historycznych wartości obiektu oraz gdy obiekt znajduje się w bardzo złym stanie technicznym, potwierdzonym inwentaryzacją i oceną stanu technicznego;
  - h) w sytuacji udokumentowanej utraty historycznych wartości obiektu dopuszcza się jego wykreślenie z gminnej ewidencji zabytków oraz obowiązują ustalenia szczegółowe dla lokalizacji nowych budynków zawarte w **Rozdziale 3** w poszczególnych kartach terenu;
  - i) roboty remontowe lokali mieszkalnych lub usługowych oraz izolacji zewnętrznej ścian fundamentowych budynków nie wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków;
- 3) w przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych w obszarze planu na przedmiot posiadający cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** obowiązują zasady ustalone w **Rozdziale 3** dla terenów dróg publicznych:

- 1) dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **0.15 KDD, 0.16 KDD, 0.17 KDD, 0.18 KDD, 0.19 KDD, 0.20 KDD, 0.21 KDD i 0.22 KDD**;
- 2) lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **0.23 KDL i 0.24 KDL**;
- 3) klasy G - głównych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **0.25 KDG i 0.26 KDG**;
- 4) klasy GP - głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej na rysunku planu symbolami **0.27 KDGP i 0.28 KDGP**.

**7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:** w obszarach planu:

- 1) dopuszcza się:
  - a) remonty i przebudowę istniejących budynków oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na zgodny z przeznaczeniem terenu określonym w planie, o ile z zasad ustalonych w **Rozdziale 3** dla poszczególnych terenów nie wynika inaczej;
  - b) rozbiórkę istniejących budynków z wykluczeniem budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymienionych w **ust. 5 pkt 1**, z uwzględnieniem zapisu w **ust. 5 pkt 2 lit. g**;
  - c) zielen towarzyszącą na każdej działce budowlanej;
- 2) w przypadku działek zabudowanych i zainwestowanych w dniu wejścia w życie planu, na których:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy określony w **Rozdziale 3** dla poszczególnych terenów został już przekroczony - dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków o powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% powierzchni zabudowy działki istniejącej w dniu wejścia w życie planu;
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej określony w **Rozdziale 3** dla poszczególnych terenów nie został dotrzymany - dopuszcza się jego zmniejszenie o max. 10% powierzchni działki budowlanej w przypadku rozbudowy, o której mowa w **lit. a**;
  - c) wysokość istniejącego budynku jest większa od ustalonej w **Rozdziale 3** dla terenu, na którym się znajduje, dopuszcza się rozbudowę do istniejącej wysokości bez możliwości nadbudowy;
  - d) geometria dachu istniejącego budynku nie spełnia warunków ustalonych w **Rozdziale 3** dla terenu, na którym się znajduje, dopuszcza się dla części rozbudowywanej i przebudowywanej zachowanie geometrii dachu występującej na części istniejącej;
- 3) nie ogranicza się wysokości budowli, o ile z zasad ustalonych w **Rozdziale 3** dla poszczególnych terenów nie wynika inaczej, a w celu ochrony przestrzeni powietrznej przed przeszkodami lotniczymi zastosowanie mają przepisy odrębne;
- 4) z konieczności zapewnienia miejsc do parkowania zwalnia się obiekty usługowe o powierzchni użytkowej do 50 m<sup>2</sup>;
- 5) ustalone w **Rozdziale 3** dla poszczególnych terenów wysokości budynków i geometrie dachów nie dotyczą budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymienionych w **ust. 5 pkt 1**, z uwzględnieniem zapisu w **ust. 5 pkt 2 lit. h**;
- 6) pokrycie dachów o nachyleniu połaci powyżej 25° dachówką ceramiczną lub materiałami przypominającymi ją wyglądem;
- 7) wyklucza się dachy o niesymetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych – nie dotyczy dachów płaskich i jednospadowych.

**8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie określa się ze względu na brak przedmiotu ustaleń.

**9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie wystąpiła potrzeba określenia.

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

- 1) uwzględnić nakazy, zakazy i ograniczenia dla nieruchomości położonych w sąsiedztwie linii brzegowej jeziora wynikające z przepisów odrębnych, w tym zapewnienie powszechnego dostępu do wody z nieruchomości przylegających do jeziora i zakaz grodzenia tych nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) ustala się granice stref ochronnych obszaru kolejowego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
  - a) „I” – w odległości 10 m od obszaru kolejowego lub 20 m od osi skrajnego toru, o ile tak wyznaczona granica znajduje się dalej niż 10 m od obszaru kolejowego, w której obowiązują ograniczenia w sytuowaniu budynków i budowli zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) „II” – w odległości 20 m od obszaru kolejowego, w której sytuowanie drzew i krzewów oraz elementów ochrony akustycznej, a także wykonywanie robót ziemnych wymaga uwzględnienia przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 3) uwzględnić strefy kontrolowane wzdłuż istniejących i projektowanych gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustala się powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi publiczne: wojewódzką nr 188 (Człuchów – Debrzno – Złotów – Piła), tj. ulicę Plantową i krajową nr 25 (Bobolice - Biały Bór - Człuchów - Sępólno Krajeńskie - Koronowo - Bydgoszcz - Inowrocław - Strzelno - Ślesin - Konin - Kalisz - Ostrów Wielkopolski - Antonin - Oleśnica), tj. ulicę Słowackiego;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek z drogi publicznej klasy GP - głównej ruchu przyspieszonego z wykorzystaniem zjazdów istniejących w dniu wejścia w życie planu;
- 3) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej;
- 4) należy zapewnić odpowiednią ilość wody dla celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru dla terenów i obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzenie ścieków istniejącą i projektowaną kanalizacją sanitarną do oczyszczalni ścieków w Człuchowie;
- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych istniejącą i projektowaną kanalizacją deszczową lub indywidualnie na terenie działki - dopuszcza się odprowadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych bezpośrednio do gruntu w granicach działki;
- 7) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 25;
- 8) projektowane urządzenia sieci infrastruktury technicznej winny być lokalizowane poza pasem drogi krajowej nr 25, a przejścia przez tą drogę powinny być projektowane prostopadle do osi drogi z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 9) budowa systemów telekomunikacyjnych, w tym szerokopasmowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 11) dopuszcza się budowę sieci gazowej;
- 12) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem źródeł głównych lub indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych (np.: ogrzewanie elektryczne, olejowe, gazowe lub inne);
- 13) należy zapewnić dostęp (faktyczny i prawny) do sieci uzbrojenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

**12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** nie określa się ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

**13. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się 30%.

### *Rozdział 3*

#### **Ustalenia szczegółowe – Karty terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi**

##### **§ 7. Karta terenów: 1 MN i 2 MN**

**1. Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.



## 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

dopuszcza się:

- a) budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- b) budowę budynków gospodarczych, garaży i wiat - wolnostojących lub dobudowanych do budynków;
- c) wydzielenie lokalu użytkowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) łączenie działek w celu realizacji zamierzenia jednego inwestora.

## 3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy: 1,4;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 3) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość budynków:
  - a) budynki mieszkalne o wysokości do III kondygnacji nadziemnych i do 12,0 m;
  - b) budynki gospodarcze, garaże i wiaty parterowe o wysokości do 6,0 m;
- 6) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
  - a) na każdej z działek budowlanych należy przewidzieć w przeliczeniu na jedno mieszkanie co najmniej 1 dla samochodów użytkowników stałych i co najmniej 1 dla samochodów użytkowników przebywających okresowo;
  - b) nie występuje potrzeba określenia miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
  - c) miejsca do parkowania mogą być realizowane jako naziemne, wkomponowane w zagospodarowanie terenu, lub jako wbudowane w budynki;
- 7) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w liniach zabudowy istniejących budynków oraz jako przedłużenie granicy działki na terenie **2 MN**, tak jak wrysowano na rysunku planu;
- 8) dachy:
  - a) na terenie **1 MN** płaskie;
  - b) na terenie **2 MN**:
    - na budynkach mieszkalnych o dwóch głównych połaciach w układzie dwuspadowym i nachyleniu tych połaci od 30° do 50° lub czterospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
    - na budynkach gospodarczych, garażach i wiatach jednospadowe o nachyleniu połaci do 35° lub dwuspadowe o nachyleniu połaci do 35°.

**4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:** ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających dróg wydzielonych w obszarze planu:

- 1) **1 MN** z wewnętrznej **0.6 KDW** i publicznej klasy GP - głównej ruchu przyspieszonego **0.27 KDGP**;
- 2) **2 MN** z publicznych dojazdowych **0.19 KDD** i **0.20 KDD**, publicznej lokalnej **0.23 KDL** oraz publicznej klasy GP - głównej ruchu przyspieszonego **0.27 KDGP** z uwzględnieniem zapisu w **pkt 3**;
- 3) obsługa komunikacyjna działek nr 16/2 i nr 16/4 na terenie **2 MN** przez działki gminne nr 20/2 i nr 16/3.

## § 8. Karta terenów: 3 MNU, 4 MNU, 5 MNU, 6 MNU, 7 MNU, 8 MNU, 9 MNU, 10 MNU i 11 MNU

**1. Przeznaczenie terenu:** ustala się dwa równorzędne przeznaczenia terenu, które można realizować niezależnie lub łącznie:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) teren zabudowy usługowej.

## 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

dopuszcza się:

- a) budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych lub mieszkalno – usługowych;
- b) budowę budynków gospodarczych, garaży i wiat - wolnostojących lub dobudowanych do budynków;
- c) wszelką działalność usługową (w tym handlową) spełniającą wymóg określony w § 6 ust. 3 pkt 1 i 2;

d) na terenie **3 MNU** budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej.

### **3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 3) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno – usługowe o wysokości do II kondygnacji nadziemnych i do 10,0 m;
  - b) budynki gospodarcze, garaże i wiaty parterowe o wysokości do 6,0 m;
- 6) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
  - a) w przeliczeniu na jedno mieszkanie co najmniej 1 dla samochodów użytkowników stałych i co najmniej 1 dla samochodów użytkowników przebywających okresowo;
  - b) w przypadku działalności usługowej nie mniej niż 1 na 3 osoby zatrudnione i nie mniej niż 2 do 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług lub powierzchni sprzedaży i dodatkowo 1 na każde 50 m<sup>2</sup> powyżej 100 m<sup>2</sup>, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym do obliczeń ilości miejsc nie uwzględnia się powierzchni magazynowej;
  - c) miejsca do parkowania mogą być realizowane jako naziemne, wkomponowane w zagospodarowanie terenu, lub jako wbudowane w budynki;
- 7) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach 4,0 m, 5,5 m, 6,0 m, 8,0 m i 12,0 m od linii rozgraniczających dróg, na terenie **3 MNU** przy granicy działki nr 23/3, a także w liniach zabudowy istniejących budynków (także na terenach sąsiednich), tak jak wysowano na rysunku planu;
- 8) dachy:
  - a) na terenach **4 MNU** i **5 MNU** płaskie;
  - b) na terenach **3 MNU**, **6 MNU**, **7 MNU**, **8 MNU**, **9 MNU**, **10 MNU** i **11 MNU**:
    - na budynkach mieszkalnych, usługowych i mieszkalno – usługowych dwuspadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45° lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45°;
    - na budynkach gospodarczych, garażach i wiatach jednospadowe o nachyleniu połaci do 35° lub dwuspadowe o nachyleniu połaci do 35°.

**4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:** ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających dróg wydzielonych w obszarze planu:

- 1) **3 MNU** z publicznej dojazdowej **0.15 KDD**;
- 2) **4 MNU** z wewnętrznej **0.6 KDW** i publicznej dojazdowej **0.15 KDD**;
- 3) **5 MNU** z publicznej klasy GP - głównej ruchu przyspieszonego **0.28 KDGP**;
- 4) **6 MNU** z publicznej dojazdowej **0.21 KDD** i publicznej klasy GP - głównej ruchu przyspieszonego **0.28 KDGP**;
- 5) **7 MNU** z wewnętrznej **0.8 KDW** i publicznej klasy GP - głównej ruchu przyspieszonego **0.28 KDGP**;
- 6) **8 MNU** z wewnętrznej **0.14 KDW**, publicznej dojazdowej **0.22 KDD** i publicznej lokalnej **0.24 KDL**;
- 7) **9 MNU** z wewnętrznej **0.14 KDW**;
- 8) **10 MNU** z wewnętrznych **0.13 KDW** i **0.14 KDW** oraz publicznej lokalnej **0.24 KDL**;
- 9) **11 MNU** z publicznej lokalnej **0.24 KDL** i publicznej klasy G - głównej **0.26 KDG**.

**5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 500 m<sup>2</sup>.**

**§ 9. Karta terenów: 12 MW, 13 MW, 14 MW, 15 MW, 16 MW, 17 MW, 18 MW, 19 MW, 20 MW, 21 MW, 22 MW, 23 MW i 24 MW**

**1. Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

dopuszcza się:

- a) budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

- b) budowę garaży wolnostojących lub zespołów garaży;
- c) lokalizację miejsc garażowych w kondygnacjach podziemnych budynków mieszkalnych;
- d) wydzielenie w budynkach mieszkalnych lokali użytkowych, w których prowadzona będzie działalność usługowa nieuciążliwa dla mieszkańców.

### 3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy: 1,6;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 3) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki lub terenu;
- 4) minimalny udział powierzchni działki biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość budynków:
  - a) budynki mieszkalne:
    - na terenach **12 MW, 13 MW, 23 MW i 24 MW** o wysokości do III kondygnacji nadziemnych i do 12,0 m;
    - na terenach **15 MW, 16 MW, 17 MW, 18 MW, 19 MW, 20 MW, 21 MW i 22 MW**, o wysokości do III kondygnacji nadziemnych i do 14,0 m;
    - na terenie **14 MW** o wysokości do IV kondygnacji nadziemnych i do 17,0 m;
  - b) garaże parterowe o wysokości do 4,0 m;
- 6) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
  - a) należy przewidzieć nie mniej niż 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny na terenie **12 MW**, na pozostałych terenach nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, a w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego dodatkowo 1 miejsce na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) miejsca do parkowania mogą być realizowane jako naziemne, wkomponowane w zagospodarowanie terenu, lub jako wbudowane w budynki;
- 7) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach 4,0 m, 6,0 m i 13,0 m od linii rozgraniczających dróg, a także w liniach zabudowy istniejących budynków (także na terenach sąsiednich), tak jak wrysowano na rysunku planu;
- 8) dachy:
  - a) na budynkach mieszkalnych:
    - na terenach **12 MW, 13 MW, 15 MW, 21 MW, 23 MW i 24 MW** płaskie;
    - na terenach, **16 MW, 17 MW i 22 MW** czterospadowe o nachyleniu połaci do 45°;
    - na terenach, **14 MW, 18 MW, 19 MW i 20 MW** dwuspadowe o nachyleniu połaci od 30° do 55° lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 55°;
  - b) na garażach płaskie lub dwuspadowe o nachyleniu połaci do 25°.

**4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:** ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających dróg wydzielonych w obszarze planu:

- 1) **12 MW** z wewnętrznej **0.6 KDW**;
- 2) **13 MW** z wewnętrznej **0.5 KDW**;
- 3) **14 MW i 15 MW** z publicznej klasy GP - głównej ruchu przyspieszonego **0.28 KDGP**;
- 4) **16 MW** z wewnętrznej **0.7 KDW** i publicznej lokalnej **0.23 KDL**;
- 5) **17 MW i 18 MW** z publicznej klasy GP - głównej ruchu przyspieszonego **0.27 KDGP**;
- 6) **19 MW** z publicznej dojazdowej **0.20 KDD** i publicznej klasy GP - głównej ruchu przyspieszonego **0.27 KDGP**;
- 7) **20 MW** z publicznej dojazdowej **0.20 KDD**, publicznej lokalnej **0.23 KDL** i publicznej klasy GP - głównej ruchu przyspieszonego **0.27 KDGP**;
- 8) **21 MW** z publicznych dojazdowych **0.19 KDD** i **0.20 KDD**;
- 9) **22 MW** z publicznej lokalnej **0.23 KDL**;
- 10) **23 MW** z publicznej dojazdowej **0.21 KDD** i publicznej lokalnej **0.24 KDL**;
- 11) **24 MW** z wewnętrznej **0.8 KDW** i publicznej klasy GP - głównej ruchu przyspieszonego **0.28 KDGP**.

## § 10. Karta terenów: 25 UM, 26 UM, 27 UM i 28 UM

**1. Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy usługowo - mieszkalnej.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

dopuszcza się:

- a) budowę budynków usługowych lub usługowo – mieszkalnych wraz z obiektami towarzyszącymi;
- b) funkcję mieszkaniową wyłącznie wbudowaną o powierzchni użytkowej mniejszej niż połowa powierzchni użytkowej całego budynku usługowo – mieszkalnego;
- c) wszelką działalność usługową (w tym handlową) spełniającą wymóg określony w § 6 ust. 3 pkt 1 i 2.

**3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 3) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) budynki usługowe i usługowo - mieszkalne o wysokości do 10,0 m;
  - b) obiekty towarzyszące parterowe o wysokości do 6,0 m;
- 6) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
  - a) w przypadku działalności usługowej na każdej z działek budowlanych należy przewidzieć nie mniej niż 1 na 3 osoby zatrudnione i nie mniej niż 2 do 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług lub powierzchni sprzedaży i dodatkowo 1 na każde 50 m<sup>2</sup> powyżej 100 m<sup>2</sup>, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym do obliczeń ilości miejsc nie uwzględnia się powierzchni magazynowej;
  - b) w przypadku funkcji mieszkaniowej należy dodatkowo przewidzieć w przeliczeniu na jedno mieszkanie co najmniej 1 dla samochodów użytkowników stałych i 1 dla samochodów użytkowników przebywających okresowo;
  - c) miejsca do parkowania mogą być realizowane jako naziemne, wkomponowane w zagospodarowanie terenu, lub jako wbudowane w budynki;
- 7) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających przylegających dróg, a także w liniach zabudowy istniejących budynków, tak jak wrysowano na rysunku planu;
- 8) dachy:
  - a) na terenach **25 UM** i **26 UM** płaskie;
  - b) na terenach **27 UM** i **28 UM**:
    - na budynkach usługowych i usługowo – mieszkalnych dwuspadowe o nachyleniu połaci od 20° do 45°, czterospadowe o nachyleniu połaci od 20° do 45° lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20° do 45°;
    - na obiektach towarzyszących płaskie lub dwuspadowe o nachyleniu połaci do 25°.

**4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:** ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających dróg wydzielonych w obszarze planu:

- 1) **25 UM** z wewnętrznej **0.5 KDW** lub publicznej klasy GP - głównej ruchu przyspieszonego **0.27 KDGP**;
- 2) **26 UM** z publicznej dojazdowej **0.15 KDD**;
- 3) **27 UM** z publicznej lokalnej **0.23 KDL**;
- 4) **28 UM** z wewnętrznej **0.8 KDW** lub publicznej klasy GP - głównej ruchu przyspieszonego **0.28 KDGP**.

## § 11. Karta terenów: 29 U, 30 U, 31 U, 32 U i 33 U

**1. Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy usługowej.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

dopuszcza się:

- a) budowę budynków usługowych wraz z obiektami towarzyszącymi;
- b) na terenie **33 U**:

- lokalizację dworca kolejowego,
  - lokalizację dworca lub przystanku autobusowego z wiatami przystankowymi,
  - pozostawienie istniejących pomieszczeń mieszkalnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- c) wydzielenie w budynku usługowym pomieszczeń mieszkalnych dla potrzeb własnych inwestora z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- d) wszelką działalność usługową (w tym handlową) spełniającą wymóg określony w § 6 ust. 3 pkt 1 i 2.

### **3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 3) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu;
- 4) minimalny udział powierzchni działki biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość budynków:
  - a) budynki usługowe do 10,0 m;
  - b) obiekty towarzyszące parterowe o wysokości do 6,0 m;
- 6) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
  - a) w przypadku działalności usługowej należy przewidzieć nie mniej niż 2 na każdych 4 zatrudnionych oraz dodatkowo 1 do 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług lub powierzchni sprzedaży i 1 na każde 100 m<sup>2</sup> powyżej 100 m<sup>2</sup> a w przypadku usług hotelarskich nie mniej niż 1 na 5 miejsc noclegowych, przy czym do obliczeń ilości miejsc nie uwzględnia się powierzchni magazynowej;
  - b) w przypadku funkcji mieszkaniowej należy przewidzieć nie mniej niż 1 na 1 mieszkanie;
  - c) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy przewidzieć miejsca do parkowania w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
  - d) miejsca do parkowania mogą być realizowane jako naziemne, wkomponowane w zagospodarowanie terenu, lub jako wbudowane w budynki;
- 7) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy tak jak wrysowano na rysunku planu, tj.:
  - a) w odległościach 0 m, 3,0 m, 4,0 m i 8,0 m od linii rozgraniczających przylegających dróg, a także w linii zabudowy istniejących budynków;
  - b) od strony jeziora z uwzględnieniem linii zabudowy istniejącego budynku;
- 8) dachy:
  - a) na budynkach usługowych:
    - na terenach **29 U**, **30 U** i **32 U** dwuspadowe o nachyleniu połaci do 25 lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 25°;
    - na terenie **31 U** dwuspadowy o nachyleniu połaci od 40° do 50°;
    - na terenie **33 U** dwuspadowe o nachyleniu połaci od 30° do 50° lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
  - b) na obiektach towarzyszących dwuspadowe o nachyleniu połaci do 45° lub jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°.

**4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:** ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających dróg wydzielonych w obszarze planu:

- 1) **29 U** z wewnętrznej **0.4 KDW**;
- 2) **30 U** z wewnętrznych **0.9 KDW** i **0.10 KDW** oraz z publicznej lokalnej **0.23 KDL**;
- 3) **31 U**, **32 U** i **33 U** z publicznej lokalnej **0.23 KDL**.

## **§ 12. Karta terenu 34 UO**

**1. Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy usługowej w zakresie usług oświaty.

### **2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

dopuszcza się budowę budynków użyteczności publicznej związanych z usługami oświaty wraz z obiektami towarzyszącymi.

### **3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;

- 3) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość budynków:
  - a) budynki usługowe o wysokości do 10,0 m;
  - b) obiekty towarzyszące parterowe o wysokości do 4,0 m;
- 6) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
  - a) należy przewidzieć nie mniej niż 2 na każdych 4 zatrudnionych oraz dodatkowo 1 do 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług lub powierzchni sprzedaży i 1 na każde 500 m<sup>2</sup> powyżej 100 m<sup>2</sup>;
  - b) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy przewidzieć miejsca do parkowania w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
  - c) miejsca do parkowania mogą być realizowane jako naziemne, wkomponowane w zagospodarowanie terenu, lub jako wbudowane w budynki;
  - d) dopuszcza się zaspokojenie potrzeb parkingowych także na terenie **64 KP**;
- 7) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej przylegającej drogi, a także w linii zabudowy istniejących budynków, tak jak wrysowano na rysunku planu;
- 8) dachy płaskie.

**4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:** ustala się obsługę komunikacyjną z przylegającej drogi wewnętrznej **0.7 KDW**, wydzielonej w obszarze planu.

### § 13. Karta terenu 35 UKs

**1. Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy usługowej w zakresie usług komunikacji samochodowej.

#### **2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

dopuszcza się:

- a) budowę budynków usługowych związanych z obsługą transportu samochodowego (stacja paliw) wraz obiektami towarzyszącymi;
- b) wszelką działalność usługową (w tym handlową) w zakresie usług komunikacji, spełniającą wymóg określony w **ust. 3 pkt 1 i 2**.

#### **3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 3) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni terenu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość budynków i wiat do 6,0 m;
- 6) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
  - a) należy przewidzieć miejsca do parkowania nie mniej niż 4 miejsca postojowe do 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług oraz dodatkowo 1 miejsce do parkowania na każde 50 m<sup>2</sup> powyżej 100 m<sup>2</sup>, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) miejsca do parkowania należy realizować jako naziemne, wkomponowane w zagospodarowanie terenu;
- 7) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej przylegającej drogi, a także w linii zabudowy istniejących budynków, tak jak wrysowano na rysunku planu;
- 8) dachy płaskie.

**4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:** ustala się obsługę komunikacyjną z przylegającej drogi wewnętrznej **0.6 KDW**, wydzielonej w obszarze planu.

### § 14. Karta terenów: 36 PU, 37 PU, 38 PU, 39 PU, 40 PU, 41 PU, 42 PU, 43 PU, 44 PU i 45 PU

**1. Przeznaczenie terenu:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.

## 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

dopuszcza się:

- a) budowę budynków produkcyjnych, składów, magazynów i budynków usługowych wraz z obiektami towarzyszącymi;
- b) wszelką działalność produkcyjną i usługową (w tym handlową) dopuszczoną w **ust. 3 pkt 1** i spełniającą wymóg określony w **ust. 3 pkt 2**.

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

- 1) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii wymienionych w przepisach odrębnych.

## 4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy - 1,5;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 3) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość:
  - a) budynki i budowle z wyjątkiem wiat do 12,0 m z dopuszczeniem wyższych, o ile wysokość powyżej 12 m jest wymuszona technologią lub uwarunkowaniami technicznymi produkcji, ale nie wyższych niż 30,0 m;
  - b) obiekty towarzyszące parterowe o wysokości do 6,0 m;
- 6) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
  - a) dla działalności produkcyjnej nie mniej niż 1 miejsce w przeliczeniu na każde 5 zatrudnionych osób, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) dla działalności usługowej nie mniej niż 4 miejsca do parkowania do 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług lub powierzchni sprzedaży i dodatkowo 1 miejsce do parkowania na każde 50 m<sup>2</sup> powyżej 100 m<sup>2</sup>, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - c) miejsca do parkowania mogą być realizowane jako naziemne, wkomponowane w zagospodarowanie terenu, lub jako wbudowane w budynki;
- 7) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach 0 m, 4,0 m, 5,0 m, 5,5 m, 6,0 m, 12,0 m i 13,0 m od linii rozgraniczających dróg, w linii zabudowy istniejących budynków (także na terenach sąsiednich), a także na terenie **36 PU** w odległości 20,0 m od fragmentu granicy działki nr 3/4 i dalej jako przedłużenie tej linii, na terenie **38 PU** przy granicy działki nr 7/31 i na terenie **40 PU** przy granicy działki nr 25/3, tak jak wrysowano na rysunku planu;
- 8) dachy dowolne.

**5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** ustala się zakaz wprowadzania funkcji mieszkaniowej - do czasu rozbiórki lub zmiany sposobu użytkowania na zgodny z ustaleniami planu dopuszcza się pozostawienie budynków mieszkalnych na terenie **38 PU** z dopuszczeniem remontów i przebudowy.

**6. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:** ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających dróg wydzielonych w obszarze planu:

- 1) **36 PU** z publicznej dojazdowej **0.17 KDD** i publicznej klasy GP - głównej ruchu przyspieszonego **0.28 KDGP**;
- 2) **37 PU** i **38 PU** z wewnętrznej **0.3 KDW** i publicznej dojazdowej **0.17 KDD**;
- 3) **39 PU** z wewnętrznych **0.10 KDW** i **0.11 KDW** oraz publicznej lokalnej **0.23 KDL**;
- 4) **40 PU** z wewnętrznej **0.11 KDW** i publicznej lokalnej **0.23 KDL**;
- 5) **41 PU** z wewnętrznej **0.10 KDW**;
- 6) **42 PU** z wewnętrznej **0.14 KDW** oraz publicznych dojazdowych **0.21 KDD** i **0.22 KDD** oraz publicznej lokalnej **0.24 KDL**;
- 7) **43 PU** z wewnętrznych **0.12 KDW**, **0.13 KDW** i **0.14 KDW** oraz publicznej lokalnej **0.24 KDL**;

- 8) **44 PU** z wewnętrznej **0.14 KDW**;  
 9) **45 PU** z publicznej lokalnej **0.24 KDL**.

**§ 15. Karta terenów: 46 Z, 47 Z, 48 Z, 49 Z, 50 Z, 51 Z, 52 Z, 53 Z, 54 Z i 55 Z**

**1. Przeznaczenie terenu:** teren zieleni.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) dopuszcza się:
  - a) na terenach **46 Z** i **47 Z** zielen od niskiej do wysokiej;
  - b) przeznaczenie terenów na powiększenie sąsiednich nieruchomości;
- 2) na terenach **48 Z, 49 Z, 50 Z, 51 Z, 52 Z, 53 Z, 54 Z** i **55 Z** ustala się nakaz wprowadzenia wysokiej, gęstej zieleni o charakterze izolacyjnym;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni terenu.

**3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** ustala się zakaz budowy budynków.

**4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:** ustala się obsługę komunikacyjną terenów z wyznaczonych w obszarze planu dróg - bezpośrednio lub przez sąsiadujące tereny:

- 1) **46 Z** z publicznej dojazdowej **0.15 KDD**;
- 2) **47 Z** z wewnętrznej **0.5 KDW**;
- 3) **48 Z** przez tereny **5 MNU** i **36 PU**;
- 4) **49 Z** z publicznej lokalnej **0.24 KDL** i przez teren **42 PU**;
- 5) **50 Z** przez teren **42 PU**;
- 6) **51 Z** przez teren **44 PU**;
- 7) **52 Z** z publicznej lokalnej **0.24 KDL** i przez teren **43 PU**;
- 8) **53 Z** z wewnętrznej **0.14 KDW** i przez teren **43 PU**;
- 9) **54 Z** z wewnętrznej **0.14 KDW**, publicznej lokalnej **0.24 KDL** i przez teren **45 PU**;
- 10) **55 Z** z publicznej lokalnej **0.24 KDL** oraz przez tereny **11 MNU** i **45 PU**.

**§ 16. Karta terenu 56 Z, KDX**

**1. Przeznaczenie terenu:** teren zieleni i ciągu pieszo - rowerowego.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) dopuszcza się:
  - a) zielen od niskiej do wysokiej,
  - b) ciąg pieszo – rowerowy;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni terenu.

**3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** ustala się zakaz budowy budynków.

**4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej lokalnej **0.23 KDL**, wydzielonej w obszarze planu.

**§ 17. Karta terenu 57 ZD**

**1. Przeznaczenie terenu:** teren ogrodów działkowych.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** dopuszcza się zagospodarowanie i użytkowanie terenu oraz budowę obiektów budowlanych z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

**3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

**4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:** ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przylegającej drogi wewnętrznej **0.2 KDW**, wydzielonej w obszarze planu.

**§ 18. Karta terenu 58 Z, U**

**1. Przeznaczenie terenu:** teren zieleni i zabudowy usługowej.



## **2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

dopuszcza się:

- a) zieleń od niskiej do wysokiej;
- b) budowę jednego budynku usługowego (w tym handlowego);
- c) budowę wiat i tymczasowych obiektów budowlanych;
- d) działalność usługową spełniająca wymóg określony w § 6 ust. 3 pkt 1 i 2.

## **3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) maksymalna intensywność zabudowy - 0,5;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 3) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni terenu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość:
  - a) budynków do 8,5 m;
  - b) wiat i tymczasowych obiektów budowlanych do 6,0 m;
- 6) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
  - a) należy przewidzieć miejsca do parkowania nie mniej niż 2 miejsca postojowe do 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług oraz dodatkowo 1 miejsce do parkowania na każde 50 m<sup>2</sup> powyżej 50 m<sup>2</sup>, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) miejsca do parkowania mogą być realizowane jako naziemne, wkomponowane w zagospodarowanie terenu, lub jako wbudowane w budynek;
- 7) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi, a także w linii zabudowy istniejących obiektów budowlanych, tak jak wrysowano na rysunku planu;
- 8) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci do 25° lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 25°.

**4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:** ustala się obsługę komunikacyjną z przylegającej drogi wewnętrznej **0.4 KDW**, wydzielonej w obszarze planu.

## **§ 19. Karta terenów: 59 Z, KP, 60 Z, KP i 61 Z, KP**

**1. Przeznaczenie terenu:** teren zieleni i parkingów.

### **2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) dopuszcza się:
  - a) zieleń od niskiej do wysokiej
  - b) lokalizację miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - c) miejsca do parkowania należy realizować jako naziemne utwardzone;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni terenu.

**3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** ustala się zakaz budowy budynków i wiat.

**4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:** ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających dróg wydzielonych w obszarze planu:

- 1) **59 Z, KP i 60 Z, KP** z publicznej dojazdowej **0.18 KDD**;
- 2) **61 Z, KP** z publicznej lokalnej **0.23 KDL**.

## **§ 20. Karta terenu 62 ZL**

**1. Przeznaczenie terenu:** teren leśny.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** teren pozostawia się w leśnym użytkowaniu bez zmiany przeznaczenia.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** ustala się nakaz ochrony pomnika przyrody na działce nr 23/1 (numer rejestru 33) – grupy pięciu drzew o ciekawym kształcie (buk zwyczajny) zgodnie z przepisami odrębnymi.

**4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

**5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej dojazdowej **0.15 KDD**, wydzielonej w obszarze planu, przez teren **46 Z**, z ciągu pieszo - rowerowego **0.1 KDX**, wydzielonego w obszarze planu, a także z dróg przylegających do obszaru planu oraz przez sąsiadujące tereny z uwzględnieniem przepisów odrębnych

#### **§ 21. Karta terenu 63 WS**

**1. Przeznaczenie terenu:** teren wód powierzchniowych śródlądowych.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) dopuszcza się lokalizację:
  - a) rekreacyjnych pomostów i pomostów pływających o długości do 25 m w odległościach nie mniejszych niż 50,0 m;
  - b) pomostów dla wędkarzy o długości do 5 m w odległościach nie mniejszych niż 10,0 m;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 100% powierzchni terenu.

**3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** obowiązują wymagania i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

**4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:** ustala się obsługę komunikacyjną z ciągu pieszo - rowerowego **0.1 KDX**, wydzielonego w obszarze planu, a także z dróg przylegających do obszaru planu oraz przez sąsiadujące tereny z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

#### **§ 22. Karta terenów: 64 KP i 65 KP**

**1. Przeznaczenie terenu:** teren parkingu.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

dopuszcza się:

- a) lokalizację miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) miejsca do parkowania należy realizować jako naziemne utwardzone;
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0% powierzchni działki budowlanej.

**3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** ustala się zakaz budowy budynków i wiat.

**4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:** ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających dróg wydzielonych w obszarze planu:

- 1) **64 KP** z drogi wewnętrznej **0.7 KDW** i publicznej lokalnej **0.23 KDL**;
- 2) **65 KP** z publicznej dojazdowej **0.17 KDD**.

#### **§ 23. Karta terenów: 66 E, 67 E i 68 E**

**1. Przeznaczenie terenu:** teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nn wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi, instalacjami i urządzeniami.

**3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) maksymalna intensywność zabudowy - 0,9;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 3) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni terenu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość budynku do 4,0 m;
- 6) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji: nie dotyczy;
- 7) dopuszcza się budowę bezpośrednio przy linii rozgraniczającej przylegającej drogi;
- 8) dach płaski lub dwuspadowy o nachyleniu połaci do 30°.

**4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:** ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegających dróg wydzielonych w obszarze planu:

- 1) **66 E** z publicznej klasy GP - głównej ruchu przyspieszonego **0.28 KDGP** przez teren **36 PU**;
- 2) **67 E** z drogi publicznej dojazdowej **0.21 KDD**;
- 3) **68 E** z drogi wewnętrznej **0.14 KDW**.

## § 24. Karta terenów: 69 K i 70 K

**1. Przeznaczenie terenu:** teren infrastruktury technicznej - kanalizacji.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** dopuszcza się budowę przepompowni ścieków wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi, instalacjami i urządzeniami.

**3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) maksymalna intensywność zabudowy - 0,9;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 3) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni terenu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość budynku do 4,0 m;
- 6) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji: nie dotyczy;
- 7) dopuszcza się budowę bezpośrednio przy linii rozgraniczającej drogi;
- 8) dach płaski lub dwuspadowy o nachyleniu połaci do 30°.

**4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:** ustala się obsługę komunikacyjną z przylegających dróg wydzielonych w obszarze planu:

- 1) terenu **69 K** z drogi publicznej dojazdowej **0.17 KDD**;
- 2) terenu **70 K** z drogi wewnętrznej **0.14 KDW**.

## § 25. Karta terenu 0.1 KDX

**1. Przeznaczenie terenu:** teren ciągu pieszo - rowerowego.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** ustala się szerokość ciągu pieszo - rowerowego **0.1 KDX** zgodnie z geodezyjnym wydzieleniem, tak jak oznaczono na rysunku planu.

**3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** ustala się powiązanie komunikacyjne pieszo - rowerowe z drogą publiczną klasy GP - główną ruchu przyspieszonego wydzieloną w obszarze planu.

## § 26. Karta terenów: 0.2 KDW, 0.3 KDW, 0.4 KDW, 0.5 KDW, 0.6 KDW, 0.7 KDW, 0.8 KDW, 0.9 KDW, 0.10 KDW, 0.11 KDW, 0.12 KDW, 0.13 KDW i 0.14 KDW

**1. Przeznaczenie terenu:** teren drogi wewnętrznej.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) ustala się szerokości dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu, tj.:
  - a) **0.2 KDW, 0.4 KDW, 0.7 KDW i 0.13 KDW** - zmiennej zgodnej z użytkowaniem terenu;
  - b) **0.3 KDW, 0.8 KDW i 0.9 KDW** - zgodnej z geodezyjnym wydzieleniem;
  - c) **0.5 KDW, 0.10 KDW, 0.11 KDW i 0.12 KDW** - zmiennej w większej części zgodnej z geodezyjnym wydzieleniem;
  - d) **0.6 KDW** - 7,0 m zakończona placem do zawracania o wymiarach 20,0 m x 20,0 m;
  - e) **0.14 KDW** - zmiennej w większej części zgodnej z geodezyjnym wydzieleniem zakończona placem do zawracania o wymiarach 20,0 m x 20,0 m;
- 2) dopuszcza się budowę:
  - a) dróg wewnętrznych w postaci ciągów pieszo – jezdnych lub rozdzielone ruchu pieszego i samochodowego;
  - b) podziemnego separatora podczyszczania wód opadowych na działce nr 26 na terenie **0.2 KDW**.

**3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** ustala się powiązania komunikacyjne dróg wewnętrznych z wydzielonymi w obszarze planu drogami publicznymi:

- 1) dojazdowymi **0.16 KDD, 0.17 KDD i 0.22 KDD**;
- 2) lokalnymi **0.23 KDL i 0.24 KDL**;
- 3) klasy G - główną **0.25 KDG**;
- 4) klasy GP - główną ruchu przyspieszonego **0.27 KDGP i 0.28 KDGP** w obrębie istniejących skrzyżowań.

**§ 27. Karta terenów: 0.15 KDD, 0.16 KDD, 0.17 KDD, 0.18 KDD, 0.19 KDD, 0.20 KDD, 0.21 KDD i 0.22 KDD**

**1. Przeznaczenie terenu:** teren drogi publicznej dojazdowej.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) ustala się szerokości dróg publicznych dojazdowych zgodnie z rysunkiem planu, tj.:
  - a) **0.15 KDD** - w większej części zgodnej z geodezyjnym wydzieleniem;
  - b) **0.16 KDD**, tj. przedłużenia **0.15 KDD** – w większej części zgodnej z geodezyjnym wydzieleniem (narożnik pomiędzy terenami kolejowymi - fragment działki nr 27);
  - c) ulicy Przemysłowej **0.17 KDD** - w części zgodnej z geodezyjnym wydzieleniem, w pozostałej części od 7,0 m do 22,0 m;
  - d) ulicy Grodzisko **0.18 KDD** - min. 6,0 m;
  - e) projektowanej ulicy **0.19 KDD** - zgodnej z geodezyjnym wydzieleniem zakończonej odcinkiem szerokości 13,0 m;
  - f) ulicy Felczaka **0.20 KDD** - zgodnej z geodezyjnym wydzieleniem;
  - g) ulicy Mickiewicza **0.21 KDD** - zmiennej min. 10,0 m zakończonej placem do zawracania o wymiarach 20,0 m x 20,0 m,
  - h) fragmentu ulicy Towarowej **0.22 KDD** –zgodnej z geodezyjnym wydzieleniem;
- 2) dopuszcza się budowę elementów drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

**3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) tereny dróg publicznych dojazdowych **0.15 KDD, 0.16 KDD, 0.17 KDD, 0.18 KDD, 0.19 KDD, 0.20 KDD, 0.21 KDD i 0.22 KDD** ustala się jako przeznaczone na realizację inwestycji celu publicznego;
- 2) umieszczanie na terenach, o których mowa w **pkt 1**, urządzeń technicznych i zieleni zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) na terenach, o których mowa w **pkt 1**, wprowadza się zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych.

**4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** ustala się wzajemne powiązania komunikacyjne dróg publicznych dojazdowych **0.15 KDD i 0.16 KDD** (przez teren kolejowy położony poza obszarami planu) oraz **0.19 KDD i 0.20 KDD**, a także z wydzielonymi w obszarze planu drogami:

- 1) wewnętrznymi **0.2 KDW, 0.3 KDW i 0.14 KDW**;
- 2) publicznymi lokalnymi **0.23 KDL i 0.24 KDL**;
- 3) publiczną klasy GP - główną ruchu przyspieszonego **0.27 KDGP i 0.28 KDGP** w obrębie istniejących skrzyżowań.

**§ 28. Karta terenów: 0.23 KDL i 0.24 KDL**

**1. Przeznaczenie terenu:** teren drogi publicznej lokalnej.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) ustala się szerokości dróg publicznych lokalnych zgodnie z rysunkiem planu, tj.:
  - a) ulic Dworcowej i Kraszewskiego **0.23 KDL** - na większym odcinku zgodnej z geodezyjnym wydzieleniem;
  - b) ulicy Mickiewicza **0.24 KDL** - o zmiennej szerokości poszerzona na działce nr 24/2 leżącej w obszarze kolejowym;
- 2) dopuszcza się budowę elementów drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

**3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) tereny dróg publicznych lokalnych **0.23 KDL i 0.24 KDL** ustala się jako przeznaczone na realizację inwestycji celu publicznego;
- 2) umieszczanie na terenach, o których mowa w **pkt 1**, urządzeń technicznych i zieleni zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;

3) na terenach, o którym mowa w **pkt 1**, wprowadza się zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych.

**4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** ustala się powiązania komunikacyjne dróg publicznych lokalnych z wydzielonymi w obszarze planu drogami:

- 1) wewnętrznymi **0.9 KDW, 0.11 KDW, 0.12 KDW i 0.13 KDW**;
- 2) publicznymi dojazdowymi **0.20 KDD, 0.21 KDD i 0.22 KDD**;
- 3) publicznymi klasy G - głównymi **0.25 KDG i 0.26 KDG**;
- 4) publiczną klasy GP - główną ruchu przyspieszonego **0.27 KDGP i 0.28 KDGP** (przez obszar kolejowy położony poza obszarami planu) w obrębie istniejących skrzyżowań.

#### **§ 29. Karta terenów: 0.25 KDG i 0.26 KDG**

**1. Przeznaczenie terenu:** teren drogi publicznej klasy G - głównej.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) ustala się zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) zmienną szerokość ulicy Plantowej, tj. drogi publicznej klasy G - głównej **0.25 KDG** - zgodną z geodezyjnym wydzieleniem;
  - b) teren **0.26 KDG** stanowiący fragment drogi publicznej klasy G - głównej - ulicy Plantowej w obrębie skrzyżowania z drogą publiczną lokalną **0.24 KDL** - ulicą Mickiewicza;
- 2) dopuszcza się budowę elementów drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

**3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) tereny dróg publicznych klasy G - głównych **0.25 KDG i 0.26 KDG** ustala się jako przeznaczone na realizację inwestycji celu publicznego;
- 2) umieszczanie na terenach, o których mowa w **pkt 1**, urządzeń technicznych i zieleni zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) na terenach, o którym mowa w **pkt 1**, wprowadza się zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych.

**4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** ustala się powiązanie komunikacyjne drogi publicznej klasy G - głównej **0.25 KDG** z wydzielonymi w obszarze planu drogami wewnętrzną **0.10 KDW** – pomiędzy terenami **30 U** i **41 PU** oraz **41 PU** i **39 PU**, publiczną lokalną **0.23 KDL** oraz publiczną klasy GP - główną ruchu przyspieszonego **0.27 KDGP** w obrębie istniejącego skrzyżowania typu „rondo”.

#### **§ 30. Karta terenów: 0.27 KDGP i 0.28 KDGP**

**1. Przeznaczenie terenu:** teren drogi publicznej klasy GP – głównej ruchu przyspieszonego.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) ustala się szerokości drogi publicznej klasy GP - głównej ruchu przyspieszonego **0.27 KDGP i 0.28 KDGP** – ulicy Słowackiego zgodne z geodezyjnym wydzieleniem;
- 2) dopuszcza się budowę elementów drogi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wprowadza się zakaz budowy elementów infrastruktury technicznej nie związanej z gospodarką drogową za wyjątkiem przejść poprzecznych pod drogą.

**3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) tereny drogi publicznej klasy GP - głównej ruchu przyspieszonego **0.27 KDGP i 0.28 KDGP** ustala się jako przeznaczone na realizację inwestycji celu publicznego;
- 2) umieszczanie na terenach, o których mowa w **pkt 1**, urządzeń technicznych i zieleni zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) na terenach, o którym mowa w **pkt 1**, wprowadza się zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych.

**4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** ustala się powiązania komunikacyjne drogi publicznej klasy GP – głównej ruchu przyspieszonego, tj. terenów **0.27 KDGP** i **0.28 KDGP**, z wydzielonymi w obszarze planu drogami:

- 1) wewnętrznymi **0.5 KDW**, **0.6 KDW**, **0.7 KDW** i **0.8 KDW**;
- 2) publicznymi dojazdowymi **0.15 KDD**, **0.17 KDD**, **0.18 KDD** i **0.20 KDD**;
- 3) publicznymi lokalnymi **0.23 KDL** i **0.24 KDL** (przez obszar kolejowy położony poza obszarami planu);
- 4) publiczną klasy G - główną **0.25 KDG** w obrębie istniejącego skrzyżowania typu „rondo”.

#### *Rozdział 4* **Przepisy końcowe**

§ 31. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego: Grodzisko, Zamek, Park Miejski Lasek Luizy, Jezioro Miejskie Małe i Ośrodek Sportu i Rekreacji (OSiR) nad Jeziorem Rychnowskim w Człuchowie, uchwalonym uchwałą Nr XXIII.162.2016 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 03 października 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 3448 z dnia 20 października 2016 r.), tracą moc ustalenia w granicach obszaru objętego planem miejscowym określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, w obrębie których wprowadza się ustalenia niniejszej uchwały.

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Człuchowa.

§ 33. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz publikacji na stronie internetowej gminy i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

**Przewodniczący Rady Miejskiej**