

UCHWAŁA NR LI.425.2023
RADY MIEJSKIEJ W CZŁUCHOWIE

z dnia 20 marca 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego od
ul.Koszalińskiej do drogi krajowej nr 22 w Człuchowie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40.) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), Uchwały Nr XXVII.225.2021 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 8 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego od ul. Koszalińskiej do drogi krajowej nr 22 w Człuchowie, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchów przyjętego uchwałą Nr LIII/306/2009 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 25 listopada 2009 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne.

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego od ul. Koszalińskiej do drogi krajowej nr 22 w Człuchowie.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 - zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

3. Oznaczenia graficzne rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linia i oznaczenie podziału wewnętrznego;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wewnętrzne linie zabudowy;
- 6) wymiarowanie (w metrach);
- 7) zabytek nieruchomy ujęty w GEZ (Gminnej Ewidencji Zabytków);
- 8) stanowiska archeologiczne objęte strefami ochrony konserwatorskiej;
- 9) ciągi zieleni izolacyjnej.

4. Przeznaczenie terenów:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 3) U – tereny zabudowy usługowej;
- 4) Up – teren usług publicznych;
- 5) P/U – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej;
- 6) ZD – teren ogrodów działkowych;

- 7) WS/ZP – tereny wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni urządzonej;
- 8) KDGP – tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 9) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 10) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 11) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 12) KD – rezerwa terenu dla rozbudowy układu drogowego;
- 13) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 14) KX – teren ciągu pieszo-jezdnego;
- 15) KX/IT – teren ciągu pieszo-jezdnego z infrastrukturą techniczną;
- 16) E – tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej;
- 17) W – teren infrastruktury technicznej wodociągowej;
- 18) K – teren infrastruktury technicznej kanalizacyjnej;
- 19) T – teren infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej.

5. Oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu:

- 1) granica administracyjna miasta Człuchów;
- 2) nazwa gminy;
- 3) nazwy ulic;
- 4) gazociąg wysokiego ciśnienia Dn150;
- 5) napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz ze strefą ochronną.

6. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 3, 4 i 5 stanowią treści mapy zasadniczej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

§ 2. 1. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) wydzieleniu wewnętrznym – należy przez to rozumieć część terenu pełniącą określoną funkcję zgodnie z ustaleniami planu;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie zabudowy, linia ta dotyczy części nadziemnej i podziemnej zabudowy, a także takich elementów zabudowy jak: wykusze, balkony, podesty, podjazdy, rampy, tarasy, zadaszenia tarasów itp., dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy maksymalnie o 3,0 m takimi elementami zabudowy jak: wykusze, balkony, podesty, podjazdy, rampy, tarasy, zadaszenia tarasów itp. wyłącznie w kierunku dróg oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD, KDW;
- 7) wewnętrznej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, poza którą nie może wykroczyć najbardziej wysunięta tylna ściana budynku funkcji podstawowej; linia ta nie dotyczy zabudowy towarzyszącej oraz tych elementów zabudowy, które są usytuowane w całości poniżej poziomu terenu oraz takich jak np. wykusze, balkony itp., nie dotyczy także takich elementów jak wejścia, schody, podesty, rampy, tarasy i zadaszenia tarasów itp., linia nie dotyczy obiektów towarzyszących;
- 8) ciągu zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć ciąg zwartej zieleni zimozielonej oddzielającej (w tym także optycznie) tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania;

- 9) zabytku nieruchomym ujętym w GEZ – należy przez to rozumieć zabytek nieruchomy ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, jako inny zabytek nieruchomy wskazany do ochrony przez Burmistrza Miasta Czulchowa w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 10) oznaczeniach informacyjnych – należy przez to rozumieć oznaczenia umieszczone na rysunku planu nie będące ustaleniami planu, wskazujące na istotne elementy zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych i stanu faktycznego.
2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne.

§ 3. W planie miejscowym nie występuje potrzeba określania:

1. Zasad kształtowania krajobrazu.
2. Granic i sposobu zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych.
3. Krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, będących w trakcie opracowania.
4. Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
5. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. Zakaz lokalizacji kempingów i pól namiotowych.
2. Zakaz podpiwniczania nowej zabudowy.
3. W zakresie istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie budynków i budowli:
 - 1) usytuowanych w odległości mniejszej od granicy z sąsiednią działką budowlaną niż dopuszczają to przepisy odrębne, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, jednak bez możliwości pomniejszenia tej odległości;
 - 2) o parametrach większych niż określone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości zwiększenia parametrów przekroczonych;
 - 3) o funkcji, która nie jest zgodna z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie, dla których dopuszcza się przebudowę lub remont, bez zmiany parametrów zewnętrznych tych budynków i budowli;
 - 4) o geometrii dachów innej niż ustalona w planie.
4. Ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, z uwzględnieniem wewnętrznych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi.
5. Dla terenów graniczących z drogami KDGP (ul. Koszalińska, al. Jana Pawła II) obowiązuje nakaz stosowania technologii budowy zapewniającej ochronę przed hałasem i drganiami związanymi z ruchem komunikacyjnym zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Ustala się realizację dojazdów i dojazdów jako utwardzonych.
7. Nie wyznacza się linii zabudowy, intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz gabarytów obiektów w terenach: WS/ZP, KDGP, KDZ, KDL, KDD, KD, KDW, KX, KX/IT, nie wyznacza się linii zabudowy w terenach: E, W, K, T.
8. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchniach innych niż określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów w celu lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej będących inwestycjami celu publicznego.
9. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji.

2. W terenach oznaczonych symbolami: MN/U, Up ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

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

4. Przy kształtowaniu terenów biologicznie czynnych nakaz stosowania zieleni wysokiej i niskiej na wszystkich nieutwardzonych powierzchniach terenu.

5. Nakaz realizacji nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów lub w szpalerach wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic własności.

6. Zakaz podpiwniczenia budynków oraz realizacji garaży częściowo zagłębionych pod poziomem powierzchni.

7. Nakaz zachowania i ochrony istniejących systemów melioracyjnych oraz zbiorników wodnych stałych i okresowych, ze względu na ich funkcję retencyjną.

8. Nakaz zachowania drożności istniejących systemów melioracyjnych.

9. Nakaz udostępnienia gruntu, na którym zlokalizowane są urządzenia wodne, w szczególności urządzenia melioracyjne oraz rowy i gruntów przyległych w celu wykonywania robót związanych z utrzymaniem i funkcjonowaniem tych urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

1. W granicach obszaru objętego planem miejscowym, w szczególności w terenach: 107KDW, 108MN/U, 109E, 120KDL, 141MN, 143U, 144WS/ZP, 145KDZ, 146U, 147KDZ, 148U, znajdują się stanowiska archeologiczne objęte strefami ochrony konserwatorskiej, w których wszelkie roboty ziemne lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. W granicach obszaru objętego planem miejscowym, w terenie 25MN/U znajduje się budynek mieszkalny, stanowiący zabytek nieruchomy ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków jako inny zabytek nieruchomy wskazany do ochrony przez Burmistrza Miasta Człuchowa w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, tj. budynek przy ul. Koszalińskiej 1.

3. Dla obiektu wymienionego w ust. 2 obowiązuje:

- 1) nakaz ochrony zachowanych historycznych cech budynku, takich jak: wysokość budynku, kąt nachylenia połaci dachowych, forma elewacji od strony ulicy (rozmieszczenie 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;
- 2) zakaz docieplania od zewnątrz budynku z elewacjami ceglanymi lub z zachowanym detałem architektonicznym; w pozostałych przypadkach dopuszcza się docieplenie zewnętrzne pod wykończenia elewacji i użycia materiałów nawiązujących do historycznego charakteru, takich jak cegła, tynk oraz nakazuje się utrzymanie historycznej kompozycji budynku;
- 3) dopuszczenie remontów i rozbudowy budynku oraz przystosowania obiektu do nowych, współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych poprzez dopuszczenie przebudowy i rozbudowy budynku oraz budowy nowych lukarn dachowych wyłącznie na elewacjach tylnych niewyeksponowanych (w głąb działki);
- 4) zakaz zmiany wymiarów otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach od strony ulicy (dopuszcza się przywrócenie historycznego kształtu otworów okiennych i drzwiowych);

- 5) nakaz zachowania pierwotnych podziałów okiennych i drzwiowych w elewacjach od strony ulicy (wyeksponowanych);
- 6) nakaz zachowania istniejących, historycznych materiałów elewacyjnych w elewacjach od strony ulicy (wyeksponowanych);
- 7) roboty remontowe lokali mieszkalnych lub usługowych oraz izolacji zewnętrznej ścian fundamentowych budynku nie wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków.

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

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Obszarami przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są tereny 114WS/ZP, 123WS/ZP, 125WS/ZP – tereny wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni urządzonej.

2. Dla obszarów przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) obowiązek kształtowania terenów w sposób otwarty i powiązany z terenami komunikacji;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i miejsc sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych.

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

1. Obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem stanowią drogi publiczne oznaczone symbolami: KDGP, KDZ, KDL, KDD, rezerwa terenu dla rozbudowy układu drogowego KD oraz tereny komunikacji wewnętrznej KDW i tereny ciągów pieszo-jezdných (również w terenach funkcjonalnych).

2. Powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowią istniejące skrzyżowania drogi 2KDGP i drogi 88KDZ z drogą krajową nr 22 (poza obszarem planu) oraz projektowane skrzyżowanie drogi 147KDZ z drogą krajową nr 22 (poza obszarem planu).

3. Obsługa komunikacyjna terenów w pierwszej kolejności za pośrednictwem dróg niższych klas.

4. Wykorzystanie istniejących zjazdów z dróg krajowych przy nowym zagospodarowaniu na warunkach zarządcy drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Realizacja inwestycji wywołujących wzrost natężenia ruchu winna być poprzedzona wyprzedzającą lub równoległą przebudową układu drogowego w porozumieniu z zarządcą drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dopuszcza się lokalizację tras rowerowych w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów i ciągów pieszych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

8. Lokalizacja tablic informacyjnych w pasie drogowym zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z gminnego systemu wodociągowego;
- 2) dopuszcza się rozbudowę sieci i urządzeń wodociągowych do zaopatrzenia zabudowy w wodę, w oparciu o istniejące i projektowane sieci wodociągowe;
- 3) zapewnienie wody w warunkach kryzysowych zgodnie z wymogami obrony cywilnej;
- 4) wodę dla celów przeciwpożarowych należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci, uzbrojonych w hydranty lub z innych źródeł, z dopuszczeniem lokalizacji zbiorników przeciwpożarowych.

10. Odprowadzenie ścieków:

- 1) do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się rozbudowę sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej.

11. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) w obrębie działki budowlanej lub do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do systemu odwadniającego dróg krajowych nr 22 i 25 .

12. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) dopuszcza się rozbudowę sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej do zaopatrzenia zabudowy w energię elektryczną, w oparciu o istniejące i projektowane linie energetyczne średniego i niskiego napięcia;
- 2) zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną będzie się odbywać z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej 500kW. Zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 4) dopuszcza się przebudowę sieci przesyłu energii elektrycznej;
- 5) wzdłuż elektroenergetycznych linii napowietrznych średniego napięcia obowiązują strefy ochronne, w których występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenu według obowiązujących przepisów odrębnych;
- 6) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych.

13. Zaopatrzenie w ciepło:

- z istniejącego systemu ciepłowniczego, przy czym dopuszcza się jego rozbudowę i przebudowę lub z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem technologii i paliw nie przekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie z istniejącej sieci gazowej, przy czym dopuszcza się jej rozbudowę i przebudowę lub zaopatrzenie z indywidualnych źródeł, w szczególności z butli gazowych;
- 2) wzdłuż istniejących lub planowanych gazociągów obowiązują strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi; w strefach kontrolowanych występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

15. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej zapotrzebowanie należy zaspokoić w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

16. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z przepisami techniczno - budowlanymi, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;
- 2) dopuszcza się urządzenie miejsc do czasowego składowania odpadów w formie wiat lub innych obiektów budowlanych bez określania ich gabarytów;
- 3) odpady komunalne należy wywozić na składowisko odpadów lub do utylizacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi;
- 4) odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności z ustawą o odpadach.

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

1. Dla wszystkich terenów niebędących własnością gminy w wysokości 30%.
2. Dla terenów stanowiących własność gminy w wysokości 0%.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe.**

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **48MN, 50MN, 51MN, 53MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN, 65MN, 66MN, 68MN, 71MN, 72MN, 75MN, 77MN, 79MN, 81MN, 83MN, 85MN, 87MN** ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację budynków wolnostojących;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 4) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej;
- 5) ustala się nakaz zastosowania kolorów w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu dla dachów na wszystkich budynkach w obrębie terenu;
- 6) ustala się nakaz zastosowania stonowanych kolorów, wybranych z tzw. gamy barw ziemi, ciepłych szarości lub beży dla elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,1 - 0,9 działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki;
- 4) wolnostojące garaże oraz budynki gospodarcze w kolorystyce budynku mieszkalnego;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny, przy czym jako miejsce parkingowe uznaje się również miejsce w garażu,
 - b) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych: wbudowanych lub zewnętrznych;
- 7) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym – nie więcej niż 10,0 m,
 - b) wysokość zabudowy towarzyszącej o przeznaczeniu dopuszczalnym – nie więcej niż 6,0 m,
 - c) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków oraz przebudów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30 ° do 45°, przy czym kąt ten nie dotyczy daszków nad wejściami, lukarnami, oknami w dachu itp.;
- 8) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m².

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: przez tereny: 48MN, 65MN, 66MN i 87MN przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami ochronnymi, w związku z czym zastosowanie mają przepisy odrębne.

8. Obsługa komunikacyjna terenów:

- 1) 48MN z dróg 46KDD, 47KDD, 49KDW, 59KDW, 60KDW, 64KDW;
- 2) 50MN z dróg 49KDW, 52KDW;
- 3) 51MN z dróg 46KDD, 49KDW, 52KDW;
- 4) 53MN z dróg 46KDD, 52KDW;
- 5) 55MN z dróg 52KDW, 59KDW;
- 6) 56MN z drogi 46KDD;
- 7) 57MN z dróg 46KDD, 59KDW, 64KDD;
- 8) 58MN z dróg 59KDW, 64KDD;
- 9) 65MN z dróg 47KDD, 69KDW;
- 10) 66MN z dróg 47KDD, 69KDW oraz do drogi publicznej powiatowej (fragment ul. Traugutta poza obszarem planu), za pośrednictwem terenu 154KX/IT;
- 11) 68MN z dróg 69KDW i 88KDW za pośrednictwem terenu 154KX/IT;
- 12) 71MN z dróg 64KDD, 73KDW;
- 13) 72MN z dróg 69KDW, 73KDW i 88KDW za pośrednictwem terenu 154KX/IT;
- 14) 75MN z dróg 64KDD, 73KDW, 76KDW i 88KDW za pośrednictwem terenu 154KX/IT;
- 15) 77MN z dróg 76KDW, 80KDW i 88KDW za pośrednictwem terenu 154KX/IT;
- 16) 79MN z dróg 64KDD, 76KDW, 80KDW;
- 17) 81MN z dróg 80KDW i 88KDW za pośrednictwem terenu 154KX/IT;
- 18) 83MN z dróg 64KDD, 80KDW, 84KDD;
- 19) 85MN z dróg 64KDD, 84KDD, 86KDW i 88KDW za pośrednictwem terenu 154KX/IT;
- 20) 87MN z dróg 33KDD, 64KDD, 86KDW i 88KDW za pośrednictwem terenu 154KX/IT.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **112MN, 113MN, 115MN, 117MN, 119MN, 124MN, 127MN, 129MN, 131MN, 134MN, 136MN, 139MN, 141MN** ustala się:

1. Przeznaczenie:

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację budynków wolnostojących;
- 2) w terenie 112MN dopuszcza się lokalizację budynków w zabudowie bliźniaczej;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 5) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej;
- 6) ustala się nakaz zastosowania kolorów w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu dla dachów na wszystkich budynkach w obrębie terenu;
- 7) ustala się nakaz zastosowania stonowanych kolorów, wybranych z tzw. gamy barw ziemi, ciepłych szarości lub beży dla elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych – w terenie 141MN znajduje się stanowisko archeologiczne objęte strefą ochrony konserwatorskiej, dla którego obowiązują ustalenia §6 ust. 1.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy - 0,1 – 0,9 działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60% działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny, przy czym jako miejsce parkingowe uznaje się również miejsce w garażu,
 - b) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych: wbudowanych lub zewnętrznych;
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym – nie więcej niż 10,0 m,
 - b) wysokość zabudowy towarzyszącej o przeznaczeniu dopuszczalnym – nie więcej niż 6,0 m,
 - c) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30 ° do 45°, przy czym kąt ten nie dotyczy daszków nad wejściami, lukarnami, oknami w dachu itp.;
- 7) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 800 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej (teren 112MN) – 400 m².

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: przez teren 141MN przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą ochronną, w związku z czym zastosowanie mają przepisy odrębne.

8. Obsługa komunikacyjna terenów:

- 1) 112MN z dróg 100KDD, 111KDW;
- 2) 113MN z dróg 100KDD, 116KDW;
- 3) 115MN z dróg 116KDW, 120KDL;
- 4) 117MN z dróg 100KDD, 116KDW, 118KDW, 120KDL;
- 5) 119MN z dróg 92KDD, 100KDD, 118KDW, 120KDL;
- 6) 124MN z dróg 122KDD, 126KDW;
- 7) 127MN z dróg 120KDL, 126KDW, 138KDW, 133KDW;
- 8) 129MN z dróg 126KDW, 128KDW, 130KDW, 133KDW;
- 9) 131MN z dróg 126KDW, 130KDW, 132KDW, 133KDW, 145KDZ;
- 10) 134MN z dróg 120KDL, 133KDW, 135KDW, 145KDZ;
- 11) 136MN z dróg 120KDL, 135KDW, 137KDW, 145KDZ;
- 12) 139MN z dróg 120KDL, 137KDW, 140KDW, 145KDZ;
- 13) 141MN z dróg 120KDL, 140KDW, 145KDZ.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **8MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 14MN/U, 18MN/U, 25MN/U, 29MN/U, 34MN/U, 36MN/U, 38MN/U, 41MN/U, 43MN/U, 45MN/U, 89MN/U, 91MN/U** ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, zieleni urządzona itp.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację budynków wolnostojących;
- 2) dla wydzielenia wewnętrznego oznaczonego 18aMN/U dopuszcza się zabudowę bliźniaczą;
- 3) możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej łącznie lub rozdzielnie;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 6) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów w przypadku dachów dwuspadowych i wielospadowych oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej;
- 7) ustala się nakaz zastosowania kolorów w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu dla dachów na wszystkich budynkach w obrębie terenu;
- 8) ustala się nakaz zastosowania stonowanych kolorów, wybranych z tzw. gamy barw ziemi, ciepłych szarości lub beży dla elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu;
- 9) w terenie 14MN/U wyznacza się wydzielenie wewnętrzne oznaczone 14MN/U/KX stanowiące ciąg pieszo-jezdny.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) ze względu na sąsiedztwo terenów: 14MN/U, 25MN/U, 29MN/U z drogami krajowymi o dużym natężeniu ruchu obowiązuje nakaz stosowania technologii budowy zapewniającej ochronę przed hałasem i drganiami związanymi z ruchem komunikacyjnym zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji usług związanych ze skupem metali i tworzyw sztucznych (odpadów), spopielaniem zwłok, usług związanych z kamieniarstwem, stolarnią oraz usługami handlu dotyczącymi sprzedaży materiałów budowlanych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – w terenie 25MN/U znajduje się zabytek nieruchomy ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego obowiązują ustalenia §6 ust. 2 i 3.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,05 – 1,5 działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny, przy czym jako miejsce parkingowe uznaje się również miejsce w garażu,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usługowej budynków z wyłączeniem powierzchni magazynowej,

- c) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania;
- 5) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych: wbudowanych lub zewnętrznych;
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym – nie więcej niż 12,0 m,
 - b) wysokość zabudowy towarzyszącej o przeznaczeniu dopuszczalnym – nie więcej niż 6,0 m,
 - c) geometria dachu – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30 ° do 45°, przy czym kąt ten nie dotyczy daszków nad wejściami, lukarnami, oknami w dachu itp.;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 800 m², dla wydzielenia wewnętrznego oznaczonego 18aMN/U – 500 m².

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: przez tereny: 8MN/U, 12MN/U, 18MN/U, 29MN/U, 43MN/U, 45MN/U i 89MN/U przebiegają linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami ochronnymi, w związku z czym zastosowanie mają przepisy odrębne.

8. Obsługa komunikacyjna terenów:

- 1) 8MN/U z dróg 5KDL, 9KDW;
- 2) 10MN/U z dróg 5KDL, 9KDW, 33KDZ;
- 3) 11MN/U z dróg 5KDL, 9KDW;
- 4) 12MN/U z dróg 5KDL, 13KDD, 33KDZ;
- 5) 14MN/U z drogi 2KDGP wyłącznie za pośrednictwem istniejących zjazdów, w tym wydzielenia wewnętrznego 14MN/U/KX oraz z drogi 13KDD i terenu ciągu pieszo-jezdnego 15KX;
- 6) 18MN/U z dróg 13KDD, 16KDW, 17KDW, 19KDW, 20KDW, 33KDZ i z terenu ciągu pieszo-jezdnego 15KX;
- 7) 25MN/U z drogi 2KDGP wyłącznie za pośrednictwem istniejących zjazdów oraz z drogi 27KDD;
- 8) 29MN/U z drogi 27KDD;
- 9) 34MN/U z dróg 33KDZ, 47KDD;
- 10) 36MN/U z dróg 37KDW, 46KDD;
- 11) 38MN/U z dróg 33KDZ, 37KDW, 39KDW, 46KDD;
- 12) 41MN/U z dróg 33KDZ, 39KDW, 42KDW, 46KDD;
- 13) 43MN/U z dróg 33KDZ, 42KDW;
- 14) 45MN/U z dróg 33KDZ, 46KDD, 64KDD;
- 15) 89MN/U z dróg 88KDZ, 90KDW, 120KDL, 145KDZ;
- 16) 91MN/U z dróg 88KDZ, 90KDW, 92KDD, 120KDL.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **94MN/U, 95MN/U, 96MN/U, 99MN/U, 101MN/U, 102MN/U, 104MN/U, 106MN/U, 108MN/U, 110MN/U** ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, zieleń urządzona itp..

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację budynków wolnostojących;
- 2) możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej łącznie lub rozdzielnie;

- 3) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 4) w terenach MN/U ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z dystrybucją i sprzedażą paliw płynnych, stacji obsługi pojazdów, parkingów dla samochodów ciężarowych, myjni samochodowych;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 6) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów w przypadku dachów dwuspadowych i wielospadowych oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej;
- 7) ustala się nakaz zastosowania kolorów w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu dla dachów na wszystkich budynkach w obrębie terenu;
- 8) ustala się nakaz zastosowania stonowanych kolorów, wybranych z tzw. gamy barw ziemi, ciepłych szarości lub beży dla elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) zakaz lokalizacji usług związanych ze skupem metali i tworzyw sztucznych (odpadów), spopielaniem zwłok, usług związanych z kamieniarstwem, stolarnią oraz usługami handlu dotyczącymi sprzedaży materiałów budowlanych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – w terenie 108MN/U znajduje się stanowisko archeologiczne objęte strefą ochrony konserwatorskiej, dla którego obowiązują ustalenia §6 ust. 1.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,05 - 1,5 działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny, przy czym jako miejsce parkingowe uznaje się również miejsce w garażu,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usługowej budynków z wyłączeniem powierzchni magazynowej,
 - c) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania;
- 5) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych: wbudowanych lub zewnętrznych;
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym – nie więcej niż 12,0 m,
 - b) wysokość zabudowy towarzyszącej o przeznaczeniu dopuszczalnym – nie więcej niż 6,0 m,
 - c) geometria dachu – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30 ° do 45°, przy czym kąt ten nie dotyczy daszków nad wejściami, lukarnami, oknami w dachu itp.;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 800 m².

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

- 1) przez tereny: 108MN/U i 110MN/U przebiegają linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami ochronnymi, w związku z czym zastosowanie mają przepisy odrębne;

- 2) w sąsiedztwie terenu 108MN/U, na terenie oznaczonym symbolem 142T zlokalizowana jest bazowa stacja telefonii komórkowej, lokalizacja zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi musi uwzględniać przepisy odrębne.

8. Obsługa komunikacyjna terenów:

- 1) 94MN/U z dróg 88KDZ, 92KDD, 93KDW;
- 2) 95MN/U z dróg 88KDZ, 93KDW, 97KDW;
- 3) 96MN/U z dróg 88KDZ, 97KDW;
- 4) 99MN/U z dróg 92KDD, 93KDW, 100KDD;
- 5) 101MN/U z dróg 100KDD, 103KDW;
- 6) 102MN/U z dróg 88KDZ, 103KDW;
- 7) 104MN/U z dróg 88KDZ, 100KDD, 103KDW;
- 8) 106MN/U z dróg 88KDZ, 100KDD, 107KDW;
- 9) 108MN/U z dróg 88KDZ, 107KDW, 120KDL, 145KDZ;
- 10) 110MN/U z dróg 100KDD, 107KDW, 111KDW, 120KDL.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **28U, 30U, 32U, 143U, 146U, 148U** ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, zieleń urządzona itp.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dopuszczalny poziom hałasu – nie ustala się;
- 2) w terenach 30U, 32U, 143U, 146U, 148U ustala się wprowadzenie ciągów zieleni izolacyjnej od terenów mieszkaniowych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz lokalizacji usług związanych ze skupem metali i tworzyw sztucznych (odpadów), spopielaniem zwłok, usług związanych z kamieniarstwem, stolarnią oraz usługami handlu hurtowego materiałów budowlanych (składów budowlanych);
- 4) w terenach 30U i 32U ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z dystrybucją i sprzedażą paliw płynnych, stacji obsługi pojazdów, parkingów dla samochodów ciężarowych, myjni samochodowych;
- 3) zakaz lokalizacji składów, magazynów, hurtowni.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: w terenach 143U, 146U, 148U znajdują się stanowiska archeologiczne objęte strefami ochrony konserwatorskiej, dla których obowiązują ustalenia §6 ust. 1,

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 2,7 działki budowlanej;

- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% działki budowlanej;
- 4) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 6 osób zatrudnionych,
 - b) minimum 2 stanowiska na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usługowej budynków z wyłączeniem powierzchni magazynowej,
 - c) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania;
- 6) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych: wbudowanych lub zewnętrznych;
- 7) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 15,0 m,
 - b) wysokość budowli: nie więcej niż 35,0 m,
 - c) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30 ° do 45°, przy czym kąt ten nie dotyczy daszków nad wejściami, lukarnami, oknami w dachu itp., dopuszcza się dachy płaskie;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) dla terenu 28U – 800 m²,
 - b) dla terenów 30U, 32U, 143U, 146U, 148U – 1200 m²,

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez tereny: 30U, 32U i 146U przebiegają linia elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami ochronnymi, w związku z czym zastosowanie mają przepisy odrębne.

8. Obsługa komunikacyjna terenów:

- 1) 28U z dróg krajowych nr 22 i 25 (poza obszarem planu) wyłącznie za pośrednictwem istniejących zjazdów oraz z drogi 27KDD;
- 2) 30U z drogi 33KDZ;
- 3) 32U z drogi 33KDZ;
- 4) 143U z drogi 145KDZ;
- 5) 146U z dróg 145KDZ;
- 6) 148U z dróg 145KDZ, 151KDD.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **23Up** ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren usług publicznych;
- 2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, zieleni urządzona itp.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 2) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – dopuszczalny poziom hałasu dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,1 - 1,5 działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) minimum 2 stanowiska,
 - b) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 stanowisko;
- 5) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych: wbudowanych lub zewnętrznych;
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym – nie więcej niż 12,0 m,
 - b) wysokość zabudowy towarzyszącej o przeznaczeniu dopuszczalnym – nie więcej niż 6,0 m,
 - c) wysokość budowli – nie więcej niż 12,0 m,
 - d) geometria dachu – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30 ° do 45°, przy czym kąt ten nie dotyczy daszków nad wejściami, lukarnami, oknami w dachu itp., dopuszcza się dachy płaskie;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie ustala się.

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

8. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi 27KDD.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1P/U, 3P/U, 6P/U, 7P/U, 121P/U, 150P/U, 152P/U**, ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej;
- 2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, zieleni urządzona itp.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dopuszczalny poziom hałasu – nie ustala się;
- 2) w terenie 7P/U ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej do czasu jej przekształcenia zgodnie z przeznaczeniem terenu, dopuszcza się remonty;
- 3) w terenie: 121 P/U ustala się wprowadzenie ciągów zieleni izolacyjnej od terenów mieszkaniowych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zakaz lokalizacji usług związanych ze skupem metali i tworzyw sztucznych (odpadów), spopieleniem zwłok, usług związanych z kamieniarstwem, stolarnią.

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 2,7 działki budowlanej;

- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% działki budowlanej;
- 4) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 6 osób zatrudnionych,
 - b) minimum 2 stanowiska na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usługowej i produkcyjnej budynków,
 - c) minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni składów i magazynów,
 - d) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania;
- 6) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych: wbudowanych lub zewnętrznych;
- 7) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 15,0 m,
 - b) wysokość budowli: nie więcej niż 35,0 m,
 - c) geometria dachu: dowolna;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - dla terenów 1P/U, 3P/U, 6P/U, 7P/U – nie ustala się,
 - dla terenów 121P/U i 144P/U – 5000 m²,
 - dla terenu 146P/U – 2000 m².

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

- 1) przez tereny: 6P/U, 7P/U, 121P/U, 150P/U, 152P/U przebiegają linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami ochronnymi, w związku z czym zastosowanie mają przepisy odrębne;
- 2) przez teren 152P/U przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia Dn150, dla którego obowiązują strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi; w strefach kontrolowanych występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Obsługa komunikacyjna terenów:

- 1) 1P/U z drogi 2KDGP wyłącznie za pośrednictwem istniejącego zjazdu;
- 2) 3P/U z drogi 2KDGP wyłącznie za pośrednictwem istniejących zjazdów oraz z drogi 5KDL;
- 3) 6P/U z dróg 5KDL, 9KDW;
- 4) 7P/U z drogi 2KDGP wyłącznie za pośrednictwem istniejących zjazdów oraz z dróg 5KDL, 13KDD;
- 5) 121P/U z dróg 120KDL, 122KDD, 145KDZ;
- 6) 150P/U z dróg 145KDZ, 151KDD;
- 7) 152P/U z drogi 151KDD oraz z rezerwy terenu dla rozbudowy układu drogowego 153KD.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **22ZD** ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren ogrodów działkowych;
- 2) dopuszczalne – wszelkie elementy zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi rodzinnych ogrodów działkowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi rodzinnych ogrodów działkowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące rodzinnych ogrodów działkowych;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie ustala się.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: przez teren przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą ochronną, w związku z czym zastosowanie mają przepisy odrębne.

8. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg 27KDD, 33KDZ.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **114WS/ZP, 123WS/ZP, 138WS/ZP** ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczalne – inwestycje celu publicznego w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na zasadach określonych w przepisach odrębnych, a także obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja obiektów towarzyszących w formie wiat i altan, tablice informacyjne, obiekty i urządzenia infrastruktury sportowej, urządzenia do rekreacji, ścieżki, kładki i pomosty, urządzenia wodne itp.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej wkomponowane w zieleni;
- 2) ustala się realizację ścieżek jako nieutwardzonych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 2) nakaz zachowania i ochrony istniejących systemów melioracyjnych oraz zbiorników wodnych stałych i okresowych, ze względu na ich funkcję retencyjną;
- 3) nakaz zachowania drożności istniejących systemów melioracyjnych.

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – tereny 114WS/ZP, 123WS/ZP, 138WS/ZP stanowią przestrzenie publiczne w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla których obowiązują ustalenia §7.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,1 - 0,2 działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80% działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usługowej budynku,
 - b) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania;
- 5) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość – nie więcej niż 8,0 m,
 - b) geometria dachu: dowolna;

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

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie ustala się.

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

8. Obsługa komunikacyjna terenów:

1) 114WS/ZP z dróg 100KDD, 116KDW;

2) 123WS/ZP z dróg 120KDL, 122KDD, 126KDW;

3) 138WS/ZP z drogi 140KDW.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4WS/ZP, 21WS/ZP, 31WS/ZP, 35WS/ZP, 40WS/ZP, 44WS/ZP, 54WS/ZP, 61WS/ZP, 62WS/ZP, 67WS/ZP, 70WS/ZP, 74WS/ZP, 78WS/ZP, 82WS/ZP, 98WS/ZP, 105WS/ZP, 125WS/ZP, 144WS/ZP**, ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni urządzonej;

2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja obiektów towarzyszących w formie wiat i altan, tablice informacyjne, obiekty i urządzenia infrastruktury sportowej, urządzenia do rekreacji, ścieżki, kładki i pomosty, urządzenia wodne itp.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej wkomponowane w zieleni;

2) ustala się realizację ścieżek jako nieutwardzonych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

2) nakaz zachowania i ochrony istniejących systemów melioracyjnych oraz zbiorników wodnych stałych i okresowych, ze względu na ich funkcję retencyjną;

3) nakaz zachowania drożności istniejących systemów melioracyjnych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – w terenie 144WS/ZP znajduje się stanowisko archeologiczne objęte strefą ochrony konserwatorskiej, dla którego obowiązują ustalenia §6 ust. 1.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – tereny 98WS/ZP, 125WS/ZP stanowią przestrzeń publiczną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla których obowiązują ustalenia §7.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) intensywność zabudowy – nie ustala się;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80% działki budowlanej;

3) powierzchnia zabudowy – nie ustala się;

4) gabaryty obiektów:

a) wysokość – nie więcej niż 4,0 m,

b) geometria dachu: dowolna;

5) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej bez określenia parametrów.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: przez tereny 4WS/ZP, 31WS/ZP, 44WS/ZP, 62WS/ZP, 70WS/ZP, 144WS/ZP przebiegają linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami ochronnymi, w związku z czym zastosowanie mają przepisy odrębne.

8. Obsługa komunikacyjna terenów poprzez przylegające do terenów drogi.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2KDGP, 149KDGP**, ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) dopuszczalne – obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się chodniki, ścieżki rowerowe.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- dopuszcza się wprowadzenie zieleni przyulicznej w postaci drzew i krzewów.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: w terenie 149KDGP znajduje się stanowisko archeologiczne objęte strefą ochrony konserwatorskiej, dla którego obowiązują ustalenia §6 ust. 1.

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

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez teren 149KDGP przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą ochronną, w związku z czym zastosowanie mają przepisy odrębne.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **33KDZ, 88KDZ, 145KDZ, 147KDZ** ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 2) dopuszczalne – obiekty infrastruktury technicznej, tablice informacyjne, zieleń urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację urzędowych tablic i urządzeń informacyjnych oraz tablic i urządzeń z zakresu edukacji przyrodniczo-krajoznawczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalny przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu;
- 4) chodnik minimalnie jednostronny;
- 5) dopuszcza się ścieżki rowerowe.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- dopuszcza się wprowadzenie zieleni przyulicznej w postaci drzew i krzewów.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – w terenach 145KDZ, 147KDZ znajdują się stanowiska archeologiczne objęte strefami ochrony konserwatorskiej, dla których obowiązują ustalenia §6 ust. 1.

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

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez tereny 33KDZ, 88KDZ, 145KDZ przebiegają linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami ochronnymi, w związku z czym zastosowanie mają przepisy odrębne.

7. Skomunikowanie drogi 33KDZ z drogą 88KDZ dopuszcza się poprzez teren 154KX/IT.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5KDL, 120KDL** ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 2) dopuszczalne – obiekty infrastruktury technicznej, tablice informacyjne, zieleń urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację urzędowych tablic i urządzeń informacyjnych oraz tablic i urządzeń z zakresu edukacji przyrodniczo-krajoznawczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalny przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu;
- 4) chodnik minimalnie jednostronny;
- 5) dopuszcza się ścieżki rowerowe.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- dopuszcza się wprowadzenie zieleni przyulicznej w postaci drzew i krzewów.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – w terenie 120KDL znajduje się stanowisko archeologiczne objęte strefą ochrony konserwatorskiej, dla którego obowiązują ustalenia §6 ust. 1.

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

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez teren przebiegają linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami ochronnymi, w związku z czym zastosowanie mają przepisy odrębne.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **13KDD, 27KDD, 46KDD, 47KDD, 64KDD, 84KDD, 92KDD, 100KDD, 122KDD, 151KDD** ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) dopuszczalne – obiekty infrastruktury technicznej, tablice informacyjne, zieleni urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację urzędowych tablic i urządzeń informacyjnych oraz tablic i urządzeń z zakresu edukacji przyrodniczo-krajoznawczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalny przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu;
- 4) dopuszcza się chodniki i ścieżki rowerowe.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- dopuszcza się wprowadzenie zieleni przyulicznej w postaci drzew i krzewów.

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

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

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez tereny: 5KDL, 13KDD, 47KDD, 64KDD, 151KDD przebiegają linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefą ochronną, w związku z czym zastosowanie mają przepisy odrębne.

7. Skomunikowanie drogi 47KDD z drogą publiczną powiatową (fragment ul. Traugutta poza obszarem planu) oraz drogi 84KDD z drogą 88KDZ dopuszcza się poprzez teren 154KX/IT.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **9KDW, 16KDW, 17KDW, 19KDW, 20KDW, 37KDW, 39KDW, 42KDW, 49KDW, 52KDW, 59KDW, 60KDW, 69KDW, 73KDW, 76KDW, 80KDW, 86KDW, 90KDW, 93KDW, 97KDW, 103KDW, 107KDW, 111KDW, 116KDW, 118KDW, 126KDW, 128KDW, 130KDW, 132KDW, 133KDW, 135KDW, 137KDW, 140KDW** ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) dopuszczalne – obiekty infrastruktury technicznej, tablice informacyjne, zieleni urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację urzędowych tablic i urządzeń informacyjnych oraz tablic i urządzeń z zakresu edukacji przyrodniczo-krajoznawczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się chodniki i ścieżki rowerowe.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- dopuszcza się wprowadzenie zieleni przyulicznej w postaci drzew i krzewów.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – w terenie 107KDW znajduje się stanowisko archeologiczne objęte strefą ochrony konserwatorskiej, dla którego obowiązują ustalenia §6 ust. 1.

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

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: przez tereny: 19KDW, 69KDW, 90KDW, 107KDW przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą ochronną, w związku z czym zastosowanie mają przepisy odrębne.

7. Skomunikowanie dróg 69KDW, 73KDW, 76KDW, 80KDW, 86KDW z drogą 88KDZ dopuszcza się poprzez teren 154KX/IT.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **153KD** ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – rezerwa terenu dla rozbudowy układu drogowego;
- 2) dopuszczalne – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) rezerwa terenu dla lokalizacji obwodnicy miasta Czulchowa;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z funkcją obsługi komunikacji i ruchem pieszych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.

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

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

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

- 1) przez teren przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą ochronną, w związku z czym zastosowanie mają przepisy odrębne;
- 2) przez teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia Dn150, dla którego obowiązują strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi; w strefach kontrolowanych występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15KX** ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) dopuszczalne – obiekty infrastruktury technicznej, tablice informacyjne, zieleń urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację urzędowych tablic i urządzeń informacyjnych oraz tablic i urządzeń z zakresu edukacji przyrodniczo-krajoznawczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- dopuszcza się wprowadzenie zieleni przyulicznej w postaci drzew i krzewów.

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

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

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

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **154KX/IT** ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren ciągu pieszo-jezdnego z infrastrukturą techniczną;
- 2) dopuszczalne – ścieżki rowerowe, tablice informacyjne, zieleń urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej wkomponowane w zieleń;
- 2) dopuszcza się lokalizację urzędowych tablic i urządzeń informacyjnych oraz tablic i urządzeń z zakresu edukacji przyrodniczo-krajoznawczej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) poprzez teren 154KX/IT dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów 66MN, 68MN, 72MN, 75MN, 77MN, 81MN, 85MN, 87MN.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dopuszcza się wprowadzenie zieleni przyulicznej w postaci drzew i krzewów;
- 2) dopuszczalny poziom hałasu – nie ustala się.

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia.

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

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez tereny przebiegają linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami ochronnymi, w związku z czym zastosowanie mają przepisy odrębne.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **26E, 109E** ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej;
- 2) dopuszczalne – zieleń urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej wkomponowane w zieleń;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: dopuszczalny poziom hałasu – nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – w terenie 109E znajduje się stanowisko archeologiczne objęte strefami ochrony konserwatorskiej, dla których obowiązują ustalenia §6 ust. 1.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy – nie ustala się;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania;
- 5) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 6,0 m,
 - b) geometria dachu – dowolna.

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

8. Obsługa komunikacyjna terenów:

- 1) 26E z drogi 27KDD;
- 2) 109E z dróg 107KDW, 120KDL.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **24W** ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren infrastruktury technicznej wodociągowej;
- 2) dopuszczalne – zieleń urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej wkomponowane w zieleń.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: dopuszczalny poziom hałasu – nie ustala się.

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy – nie ustala się;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania;
- 5) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 6,0 m,
 - b) geometria dachu – dowolna.

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

8. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi 27KDD.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **63K** ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren infrastruktury technicznej kanalizacyjnej;
- 2) dopuszczalne – zieleń urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej wkomponowane w zieleń.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: dopuszczalny poziom hałasu – nie ustala się.

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy – nie ustala się;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania;
- 5) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 6,0 m,
 - b) geometria dachu – dowolna.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez teren przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą ochronną, w związku z czym zastosowanie mają przepisy odrębne.

8. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg 47KDD, 64KDD.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **142T** ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej;
- 2) dopuszczalne – zieleń urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dopuszczalny poziom hałasu – nie ustala się;
- 2) dopuszczalna gęstość mocy pól elektromagnetycznych wytwarzanych przez stację bazową telefonii komórkowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy – nie ustala się;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się;
- 3) powierzchnia zabudowy – nie ustala się;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania;
- 5) całkowita wysokość obiektu – nie więcej niż 55 m.

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

8. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi 145KDZ poprzez teren 143U.

Rozdział 4. Przepisy końcowe.

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

§ 33. W zakresie obszarów w granicach opracowania niniejszego planu, tracą moc zapisy:

1. Uchwały Nr XL/295/2001 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 30 listopada 2001 roku w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług komunikacji przy ulicy Koszalińskiej w Człuchowie.

2. Uchwały Nr III/13/2002 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 30 grudnia 2002 roku w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług w rejonie ulicy Koszalińskiej w Człuchowie.

3. Uchwały Nr LXVI/368/2010 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 23 września 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu od drogi krajowej nr 22 do ul. Sienkiewicza, obejmującego tereny przyległe do ul. Traugutta i ul. Koszalińskiej w Człuchowie.

4. Uchwały Nr XXXIV.244.2013 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 27 marca 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu od drogi krajowej nr 22 do ul. Sienkiewicza, obejmującego tereny przyległe do ul. Traugutta i Koszalińskiej w Człuchowie uchwalonego uchwałą Nr LXVI/368/2010 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 23 września 2010 r. , opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2010r. Nr 168, poz. 3475.

5. Uchwały Nr LII.367.2014 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 12 listopada 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego fragment al. Jana Pawła II wraz z obszarem przyległym od ul. Koszalińskiej do ul. Szczecińskiej w Człuchowie

6. Uchwały Nr III.24.2018 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 17 grudnia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Koszalińskiej w Człuchowie.

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

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

Przewodniczący Rady

Jerzy Górny

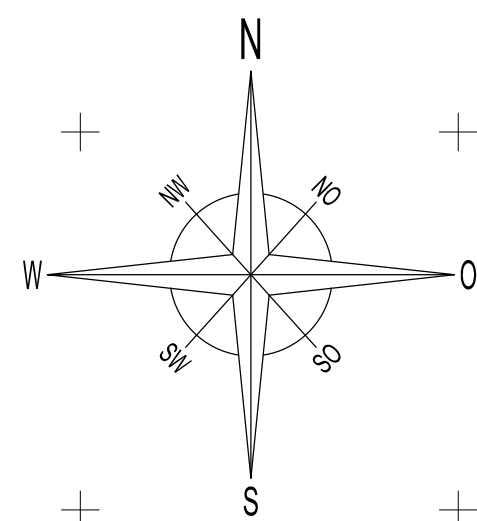
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU
POŁOŻONEGO OD UL. KOSZAŃSKIEJ DO DROGI KRAJOWEJ NR 22 W CZŁUCHOWIE.

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LI.425.2023 RADY MIEJSKIEJ W CZŁUCHOWIE Z DNIA 20 MARCA 2023 R.

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: BURMISTRZ CZŁUCHOWA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	granica obszaru objętego planem miejscowym
	granica obszaru objętego planem miejscowym, w tym terenów objętych planem miejscowym
	granica obszaru objętego planem miejscowym, w tym terenów objętych planem miejscowym, w tym terenów objętych planem miejscowym
	granica obszaru objętego planem miejscowym, w tym terenów objętych planem miejscowym, w tym terenów objętych planem miejscowym, w tym terenów objętych planem miejscowym
PRZEPISY OBOWIĄZUJĄCE	
	tereny zabudowy mieszkaniowej (jednostanowej)
	tereny zabudowy mieszkaniowej (jednostanowej) - usługowej
	tereny zabudowy usługowej
	tereny zabudowy publicznej
	tereny zabudowy publicznej (usługowej)
	tereny ogólnego użytku publicznego
	tereny wózków publicznych (usługowej)
	tereny dróg publicznych klasy gminnej (usługowej)
	tereny dróg publicznych klasy powiatowej
	tereny dróg publicznych klasy wojewódzkiej
	tereny dróg publicznych klasy krajowej
	tereny dróg publicznych klasy międzynarodowej
	tereny dróg publicznych klasy międzynarodowej
	tereny dróg publicznych klasy międzynarodowej
	tereny dróg publicznych klasy międzynarodowej
	tereny dróg publicznych klasy międzynarodowej
	tereny dróg publicznych klasy międzynarodowej
	tereny dróg publicznych klasy międzynarodowej
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	granica administracyjna miasta Człuchowa
	granica administracyjna powiatu Człuchowski
	granica administracyjna województwa pomorskiego
	granica administracyjna województwa pomorskiego

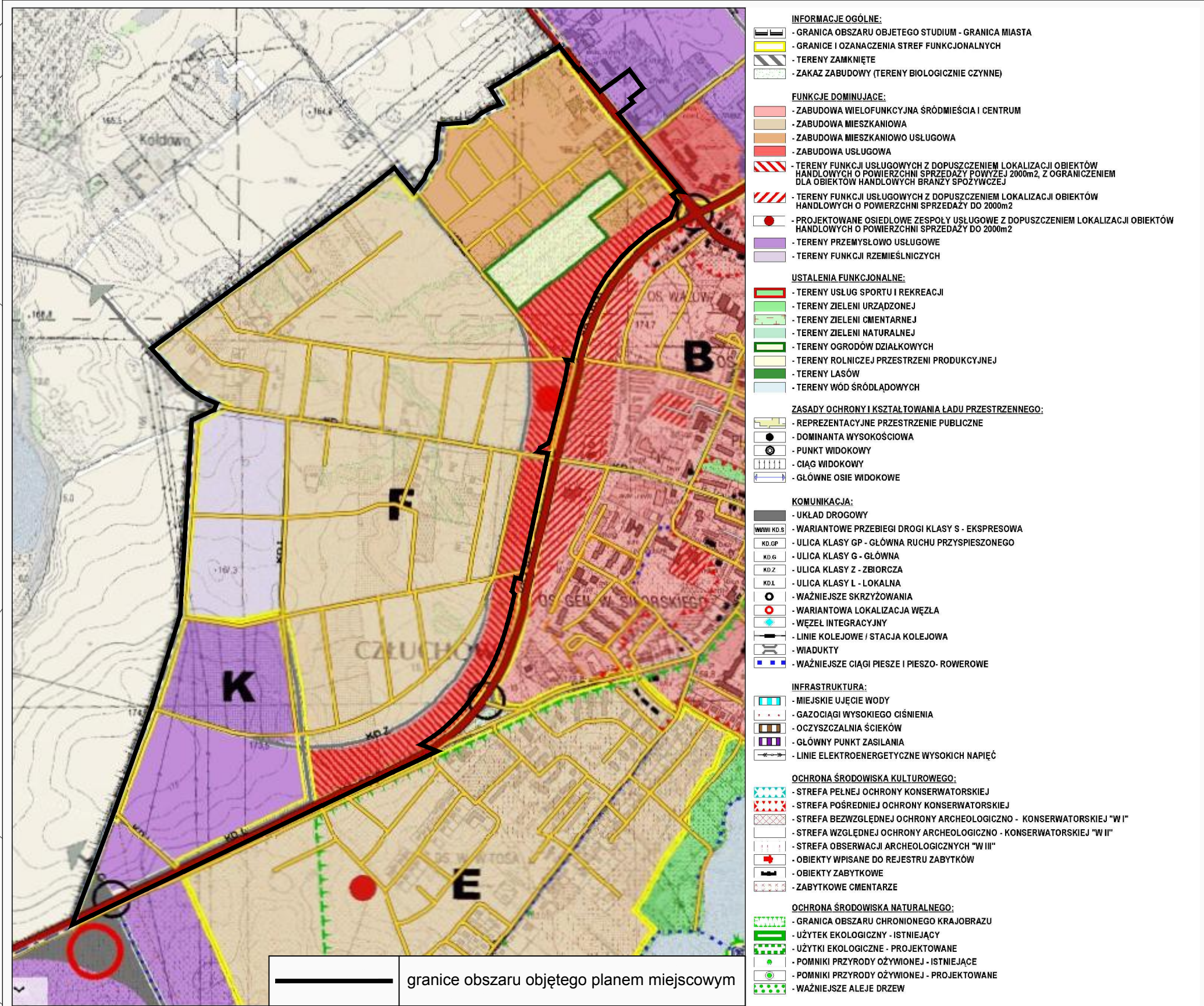
Skala 1:1000



GMINA CZŁUCHÓW

GMINA CZŁUCHÓW

WYRYS Z STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA CZŁUCHÓW



ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Lp. 1.

Data wpływu uwagi: **19.12.2022 r.**

Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi: **Osoba fizyczna.**

Treść uwagi:

Proszę o zmianę minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek w zabudowie bliźniaczej w miejscowym planie zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18MN/U z 800 m² na 600m². Powierzchnia działki wyżej wymienionej (110/26) wynosi 1169 m². Na działce stoi budynek w zabudowie bliźniaczej.....

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: **dz. nr 110/26.**

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: **Przeznaczenie w planie 18MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.**

Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi: **Uwaga uwzględniona z uwagi na stan istniejący zabudowy.**

Uwagi:

Dodatkowe oznaczenie po wprowadzeniu wydzielenia wewnętrznego 18aMN/U

Ponieważ obecna powierzchnia działki wynosi 1169 m² ustalono w planie dla wydzielenia wewnętrznego oznaczonego symbolem 18aMN/U minimalna powierzchnie dla nowo wydzielonych działek 500 m². Ustalenie powierzchni zgodnie z wnioskiem na poziomie 600 m² budzi wątpliwości ponieważ suma dwóch działek o powierzchni 600 m² stanowi powierzchnie większą od obecnej powierzchni działki objętej wnioskiem. W celu uniknięcia wątpliwości ustalono minimalną powierzchnie na poziomie 500 m².

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane na obszarze objętym niniejszą uchwałą: drogi publiczne, infrastruktura wodociągowa, kanalizacyjna, ciepła oraz infrastruktura związana z obsługą dróg – budowa, rozbudowa, przebudowa lub modernizacja istniejących.

Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m.in. z ustawą: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Prawo ochrony środowiska, o drogach publicznych, o gospodarce nieruchomościami. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych i ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie Prawo energetyczne. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji. Realizacja zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie finansowana z budżetu gminy przy wykorzystaniu środków pozyskanych ze źródeł zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LI.425.2023

Rady Miejskiej w Człuchowie

z dnia 20 marca 2023 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego od ul. Koszalińskiej do drogi krajowej nr 22 w Człuchowie.

Dla przedmiotowego terenu obowiązują:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu od drogi krajowej nr 22 do ul. Sienkiewicza, obejmujący tereny przyległe do ul. Traugutta i Koszalińskiej w Człuchowie przyjęty Uchwałą Nr LXVI/368/2010 z dnia 23 września 2010 r. oraz jego zmiana przyjęta Uchwałą Nr XXXIV.244.2013 z dnia 27 marca 2013 r.;
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług w rejonie ulicy Koszalińskiej w Człuchowie przyjęty Uchwałą Nr III/13/2002 z dnia 30 grudnia 2002 r.;
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług komunikacji przy ulicy Koszalińskiej w Człuchowie przyjęty Uchwałą Nr XL/295/2001 z dnia 30 listopada 2001 r.;
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego fragment al. Jana Pawła II wraz z obszarem przyległym od ul. Koszalińskiej do ul. Szczecińskiej w Człuchowie przyjęty Uchwałą Nr LII.367.2014 z dnia 12 listopada 2014 r.

Plan podlega zmianie w zasięgu granic niniejszego opracowania.

Powierzchnia obszaru planu miejscowego wynosi około 165 ha i obejmuje teren położony w zachodniej części miasta Człuchów.

Celem przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zmiana obowiązujących planów miejscowych w zakresie rozpatrzenia wniosków mieszkańców o zmianę planu miejscowego, dostosowanie warunków podziałów geodezyjnych do obowiązujących przepisów i interpretacji prawnych oraz zmiana warunków zabudowy po dokonaniu aktualizacji przebiegu sieci rowów melioracyjnych oraz zbiorników wodnych.

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Człuchowa teren objęty planem miejscowym położony jest w strefach: F – strefa rozwojowa mieszkaniowo-usługowa w rejonie ul. Traugutta, G – północna strefa rozwojowa w rejonie ul. Koszalińskiej i Jerzego z Dąbrowy i K – południowa strefa rozwojowa produkcyjno-usługowa w rejonie ul. Szczecińskiej. Plan miejscowy uwzględnia dyspozycje studium. Przedkładany do uchwalenia plan miejscowy spełnia wymóg art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Człuchowa.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przedkładany do uchwalenia jest realizacją Uchwały Inicjacyjnej Nr XXVII.225.2021 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 8 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego od ul. Koszalińskiej do drogi krajowej nr 22 w Człuchowie.

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