

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIJESKIEJ W CZŁUCHOWIE**  
**Z DNIA ..... r.**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 20 ust 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), Uchwały Nr VI.65.2019 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Sienkiewicza w Człuchowie, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchów przyjętego uchwałą Nr LIII/306/2009 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 25 listopada 2009 r., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne.**

- §1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Sienkiewicza w Człuchowie, zwany dalej planem.
2. Integralną częścią uchwały są:
- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 - zwany dalej rysunkiem planu, stanowiące załącznik nr 1 do uchwały;
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.
3. Oznaczenia graficzne rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granica opracowania planu miejscowego,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 4) wymiarowanie.
4. Przeznaczenie terenów:
- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
  - 3) P/U – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej,
  - 4) UK – teren usług kultu,
  - 5) UP – teren usług publicznych,
  - 6) US – teren usług sportu i rekreacji,
  - 7) R – tereny rolnicze,
  - 8) ZP – teren zieleni urządzonej,
  - 9) K – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja,
  - 10) KDZ – teren drogi publicznej – klasy zbiorczej,
  - 11) KDL – tereny dróg publicznych – klasy lokalnej,
  - 12) KDD – tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej,

- 13) KDW – tereny dróg wewnętrznych.
5. Oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu:
  - 1) granica administracyjna miasta Człuchów,
  - 2) nazwa gminy,
  - 3) linia elektroenergetyczna 110 kV,
  - 4) strefa techniczna napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV z ograniczeniami zagospodarowania.
6. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 3, 4 i 5 stanowią treści mapy zasadniczej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

#### **§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:**

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
  - 2) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.);
  - 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu, stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
  - 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
  - 5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar na którym dopuszcza się wznoszenie zabudowy, linia ta nie dotyczy tych elementów zabudowy, które są usytuowane w całości poniżej poziomu terenu oraz takich jak np. wykusze, balkony itp., nie dotyczy także takich elementów jak wejścia, schody, podesty, rampy itp.;
  - 7) stawce procentowej – należy przez to rozumieć stawkę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.);
  - 8) oznaczeniach informacyjnych – należy przez to rozumieć oznaczenia umieszczone na rysunku planu nie będące ustaleniami planu, wskazujące na istotne elementy zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych i stanu faktycznego.
  - 9) skrócie DJP - oznacza wskaźnik wielkości produkcji zwierzęcej: Dużą Jednostkę Przeliczeniową.
2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne.**

#### **§ 3. W planie miejscowym nie występuje potrzeba określania:**

1. Zasad kształtowania krajobrazu.
2. Granic i sposobu zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.
3. Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
4. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
5. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

#### **§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

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

- 1) usytuowanych w odległości mniejszej od granicy z sąsiednią działką budowlaną niż dopuszczają to przepisy odrębne, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, jednak bez możliwości pomniejszenia tej odległości;
  - 2) o wskaźnikach większych niż określone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości zwiększenia wskaźników przekroczonych;
  - 3) o funkcji, która nie jest zgodna z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie, dla których dopuszcza się roboty budowlane, pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników istniejących;
  - 4) o formie dachów innych niż ustalone w planie.
2. Dla terenów zabudowanych dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej.
  3. Dla terenów niezabudowanych dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garażowych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki.
  4. Dla terenów 24MN/U, 32MN/U, 35MN/U dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i usługowych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki.
  5. Nie wyznacza się linii zabudowy, intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz gabarytów obiektów w terenach KDZ, KDL, KDD, KDW.
  6. Nie wyznacza się intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz gabarytów obiektów w terenie ZP.
  7. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3.

#### **§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**

1. Ustala się obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym istniejącej zieleni, pojedynczych drzew i krzewów oraz ich skupisk, obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia lub kolizji z planowaną inwestycją, w tym w szczególności w przypadku przebudowy dojazdów do działek.
2. Wyklucza się lokalizację działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów.
3. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3.

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

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

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

1. Obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem stanowią drogi publiczne oznaczone symbolami KDZ, KDL, KDD, KDW oraz tereny komunikacji wewnętrznej w terenach funkcjonalnych.
2. W liniach rozgraniczających tereny dopuszcza się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, a także przebudowy, zmiany lokalizacji, istniejących sieci kolidujących z planowaną zabudową.
3. Zaopatrzenie w wodę:
  - 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z gminnego systemu wodociągowego;
  - 2) zapewnienie wody w warunkach kryzysowych zgodnie z wymogami obrony cywilnej;
  - 3) wodę dla celów przeciwpożarowych należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci, uzbrojonych w hydranty lub z innych źródeł, z dopuszczeniem lokalizacji zbiorników przeciwpożarowych.

4. Odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub w obrębie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - 1) dopuszcza się rozbudowę sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej do zaopatrzenia zabudowy w energię elektryczną, w oparciu o istniejące i projektowane linie energetyczne średniego i niskiego napięcia;
  - 2) zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną będzie się odbywać z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych;
  - 3) dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych i biogazowni;
  - 4) dopuszcza się przebudowę sieci przesyłu energii elektrycznej;
  - 5) wzdłuż elektroenergetycznych linii napowietrznych i kablowych obowiązują strefy techniczne w których występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenu według obowiązujących przepisów odrębnych, które wynoszą:
    - a) od linii elektroenergetycznej 110kV zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) od napowietrznych linii SN po 7,5 m od osi w obu kierunkach,
    - c) od kablowych linii SN po 1,5 m od osi w obu kierunkach,
    - d) od napowietrznych linii nN po 1,5 m od osi w obu kierunkach,
    - e) od kablowych linii nN po 1 m od osi w obu kierunkach;
  - 6) szerokość orientacyjnych stref technicznych w których występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenu może ulec zmianie, w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne.
  - 7) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych.
7. Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem technologii i paliw nie przekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Zaopatrzenie w gaz:
  - 1) ustala się zaopatrzenie z istniejącej sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł, w szczególności z butli gazowych,
  - 2) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej wraz z infrastrukturą w celu gazyfikacji obszaru.
9. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.
10. W zakresie gospodarki odpadami:
  - 1) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z przepisami techniczno - budowlanymi, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;
  - 2) odpady komunalne należy wywozić na składowisko odpadów lub do utylizacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi;
  - 3) odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności ustawą o odpadach.

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

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

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe.**

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

1. Przeznaczenie:
  - 1) podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.;
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
  - 1) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
  - 2) ustala się realizację budynków wolnostojących oraz budynków w zabudowie bliźniaczej,
  - 3) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu,
  - 4) ustala się nakaz zastosowania kolorów w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu dla dachów na wszystkich budynkach w obrębie terenu,
  - 5) ustala się nakaz zastosowania stonowanych kolorów, wybranych z tzw. gamy barw ziemi, ciepłych szarości lub beży dla elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu,
  - 6) dopuszcza się podpiwniczenia budynków,
  - 7) ustala się realizację dojazdów jako utwardzonych;
  - 8) tereny 37MN oraz 38MN przeznaczone do powiększenia sąsiedniej zabudowy jednorodzinnej po przebudowie drogi;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
  - 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji,
  - 3) przy kształtowaniu terenów biologicznie czynnych nakaz stosowania zieleni wysokiej i niskiej na wszystkich nieutwardzonych powierzchniach terenu,
  - 4) wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów oraz w szpalerach wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic własności,
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania.
5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy - 0,01 – 0,5 działki budowlanej,
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% działki budowlanej,
  - 3) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
  - 4) wolnostojące garaże oraz budynki gospodarcze w kolorystyce budynku mieszkalnego;
  - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - a) 2 stanowiska na jeden lokal mieszkalny, przy czym jako jedno miejsce parkingowe uznaje się miejsce w garażu,
    - b) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,
  - 6) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych: wbudowanych lub zewnętrznych;
  - 7) gabaryty obiektów:
    - a) wysokość zabudowy mieszkaniowej – nie więcej niż 10,0 m,
    - b) dopuszcza się kondygnacje podziemne,
    - c) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6,0 m,

- d) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków oraz przebudów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania.

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

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- 2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, zieleń urządzona itp.;

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
- 2) ustala się realizację budynków wolnostojących oraz budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej,
- 3) możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej łącznie i rozdzielnie,
- 4) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu,
- 5) ustala się nakaz zastosowania kolorów w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu dla dachów na wszystkich budynkach w obrębie terenu,
- 6) ustala się nakaz zastosowania stonowanych kolorów, wybranych z tzw. gamy barw ziemi, ciepłych szarości lub beży dla elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu,
- 7) dopuszcza się podpiwniczenia budynków,
- 8) ustala się realizację dojeżdż i dojazdów jako utwardzonych;
- 9) teren 36MN/U przeznaczony do powiększenia sąsiedniej zabudowy jednorodzinnej po przebudowie drogi;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową,
- 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji,
- 3) ustala się lokalizacje działalności nieuciążliwych przy czym obowiązuje zakaz lokalizacji usług związanych z skupem metali i tworzyw sztucznych (odpadów), spopieleniem zwłok, usług związanych z kamieniarstwem, stolarnią oraz usługami handlu dotyczącymi sprzedaży materiałów budowlanych,
- 4) przy kształtowaniu terenów biologicznie czynnych nakaz stosowania zieleni wysokiej i niskiej na wszystkich nieutwardzonych powierzchniach terenu,
- 5) wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów oraz w szpalerach wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic własności;

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

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy - 0,01 - 1,5 działki budowlanej,
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% działki budowlanej,
- 3) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) 2 stanowiska na jeden lokal mieszkalny, przy czym jako jedno miejsce parkingowe uznaje się miejsce w garażu,
  - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej budynków,
  - c) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania,
- 5) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych: wbudowanych lub zewnętrznych,
- 6) gabaryty obiektów:
- a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m,
  - b) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>;
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w zagospodarowaniu terenu, który jest oznaczony na rysunku planu symbolem 12MN/U uwzględnić strefę ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania w sąsiedztwie linii elektroenergetycznej 110 kV.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **7P/U**, **13P/U**, **15P/U**, **16P/U** ustala się:

1. Przeznaczenie:

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
- 2) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej,
- 3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków,
- 4) ustala się realizację dojazdów i dojść jako utwardzonych;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów pod zabudowę produkcyjną i usługową,
- 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji,
- 3) dopuszcza się lokalizację odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem elektrowni wiatrowych i biogazowni,
- 4) przy kształtowaniu terenów biologicznie czynnych nakaz stosowania zieleni wysokiej i niskiej na wszystkich nieutwardzonych powierzchniach terenu,
- 5) wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów oraz w szpalerach wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic własności;
- 6) w terenie 7P/U nakaz wprowadzenia wysokiej zieleni izolacyjnej na granicy z terenem 5MN,

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

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,1 – 1,5 działki budowlanej,
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% działki budowlanej,
- 3) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) 2 stanowiska na 100 m<sup>2</sup> powierzchni produkcyjnej i usługowej lub 1 stanowisko na 4 zatrudnionych,
- b) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 stanowisko na każde 10 miejsc do parkowania;
- 5) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych: wbudowanych lub zewnętrznych,
- 6) gabaryty obiektów:
  - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m,
  - b) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków oraz przebudów – dowolna;
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w zagospodarowaniu terenów, które są oznaczone na rysunku planu symbolami 15P/U, 13P/U uwzględnić strefę ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania w sąsiedztwie linii elektroenergetycznej 110 kV.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę farmy fotowoltaicznej o mocy nieprzekraczającej 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Przeznaczenie:
  - 1) podstawowe – teren usług kultu,
  - 2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.;
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
  - 1) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
  - 2) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji,
  - 2) wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów oraz w szpalerach;
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania.
5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,1 – 1,5 działki budowlanej,
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej,
  - 3) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,
  - 4) gabaryty obiektów:
    - a) kościół – bez zmian w stosunku do stanu istniejącego,
    - b) wysokość pozostałej zabudowy – nie więcej niż 10,0 m,
    - c) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków oraz przebudów – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania.

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

1. Przeznaczenie:



- 1) podstawowe – teren usług publicznych;
  - 2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.;
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- 1) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
  - 2) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu,
  - 3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków,
  - 4) ustala się realizację dojeżdż i dojazdów jako utwardzonych;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji,
  - 2) przy kształtowaniu terenów biologicznie czynnych nakaz stosowania zieleni wysokiej i niskiej na wszystkich nieutwardzonych powierzchniach terenu,
  - 3) wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów oraz w szpalerach wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic własności;
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania.
5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,1 – 1,5 działki budowlanej,
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
  - 3) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki,
  - 4) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - a) 2 stanowiska na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług publicznych,
    - b) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 stanowisko na każde 10 miejsc do parkowania;
  - 5) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych;
  - 6) gabaryty obiektów:
    - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m,
    - b) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania.

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

1. Przeznaczenie:
  - 1) podstawowe – teren usług sportu i rekreacji,
  - 2) dopuszczalne – lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp., obiekty i urządzenia infrastruktury sportowej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie szatni, trybun sportowych, oświetlenia, urządzeń do rekreacji itp.;
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
  - 1) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
  - 2) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu,

- 3) ustala się realizację dojeżdż i dojazdów jako utwardzonych,
- 4) ustala się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury sportowej,
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów pod zabudowę rekreacyjno-wypoczynkową,
  - 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji,
  - 3) przy kształtowaniu terenów biologicznie czynnych nakaz stosowania zieleni wysokiej i niskiej na wszystkich nieutwardzonych powierzchniach terenu,
  - 4) wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów oraz w szpalerach wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic własności;
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania.
5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,1 – 1,0 działki budowlanej,
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% działki budowlanej,
  - 3) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki,
  - 4) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - a) minimum 2 stanowiska na 400 m<sup>2</sup> powierzchni terenu,
    - b) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 stanowisko na każde 10 miejsc do parkowania;
  - 5) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych,
  - 6) gabaryty obiektów:
    - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 11,0 m,
    - b) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15 ° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie, lukowe;
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia.

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

1. Przeznaczenie:
  - 1) podstawowe – tereny rolnicze;
  - 2) dopuszczalne – zabudowa zagrodowa, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży itp.;
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
  - 1) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
  - 2) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu,
  - 3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rolniczych,
  - 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji,

- 3) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 4) prowadzona działalność powinna spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych w zakresie ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych, podziemnych oraz hałasu),
  - 5) wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów oraz w szpalerach wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic własności,
  - 7) obiekty inwentarskie w gospodarstwach ogranicza się do maksymalnie 5DJP;
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania.
  5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - 1) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,01 – 0,5 działki budowlanej,
    - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 70% powierzchni działki budowlanej,
    - 3) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki,
    - 4) minimalna liczba miejsc do parkowania:
      - a) 2 stanowiska na jeden lokal mieszkalny, przy czym jako jedno miejsce parkingowe uznaje się miejsce w garażu,
      - b) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia;
    - 5) gabaryty obiektów:
      - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m,
      - b) wysokość zabudowy gospodarczej, garażowej, inwentarskiej – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 8,0 m,
      - c) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;
  6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **28ZP** ustala się:

1. Przeznaczenie:
  - 1) podstawowe – teren zieleni urządzonej;
  - 2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
  - 1) obiekty budowlane infrastruktury technicznej wkomponowane w zieleni,
  - 2) dopuszcza się budowę ciągu pieszego,
  - 3) ustala się zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: dopuszczalny poziom hałasu - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania.
5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80% działki budowlanej,
  - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej bez określenia parametrów;
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia.

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

1. Przeznaczenie:
  - 1) podstawowe – teren infrastruktury technicznej - kanalizacja;
  - 2) dopuszczalne – zieleń urządzona;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania.
5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – nie ustala się – 0,2 działki budowlanej,
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej,
  - 3) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
  - 4) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania;
  - 5) gabaryty obiektów:
    - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 4,0 m,
    - b) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków oraz przebudów – dowolne;
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia.

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

1. Przeznaczenie:
  - 1) podstawowe – teren drogi publicznej – klasy zbiorczej;
  - 2) dopuszczalne – obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z funkcją obsługi komunikacji,
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - 3) minimalny przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania.
5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej bez określenia parametrów.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KDL, 6KDL, 18KDL, 35KDL** ustala się:

1. Przeznaczenie:
  - 1) podstawowe – tereny dróg publicznych – klasy lokalnej;
  - 2) dopuszczalne – obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z funkcją obsługi komunikacji,
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - 3) minimalny przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej bez określenia parametrów.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD, 14KDD, 24KDD** ustala się:

1. Przeznaczenie:
  - 1) podstawowe – tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej;
  - 2) dopuszczalne – obiekty infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej;
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
  - 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z funkcją obsługi komunikacji,
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - 3) minimalny przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania.
5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej bez określenia parametrów.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia.

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

1. Przeznaczenie:
  - 1) podstawowe – tereny dróg wewnętrznych;
  - 2) dopuszczalne – obiekty infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej;
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
  - 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z funkcją obsługi komunikacji,
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - 3) minimalny przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określania.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania.
5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej bez określenia parametrów;
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania.

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

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

§23. 1. Tracą moc zapisy Uchwały Nr XXXVII/267/98 Rady Miejskiej z dnia 29 maja 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi i przemysł przy ulicy Sienkiewicza-Piaski w Człuchowie, Uchwały Nr LXVI/368/2010 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 23 września 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania

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

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

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