
CZŁUCHÓW



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

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

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

CZERWIEC 2018 r.

UCHWAŁA NR
Rady Miejskiej w Człuchowie
z dnia

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

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

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

Rada Miejska w Człuchowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy wstępne

§ 1.

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

§ 2.

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

§ 3.

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

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

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

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

§ 4.

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

§ 5.

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

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu

§ 6. Przeznaczenie terenów

1. W planie ustala się następujące przeznaczenia terenów:
 - 1) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w parterach budynków dopuszcza się lokalizację wydzielonych lokali użytkowych dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej;
 - 2) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej - dopuszcza się wydzielenie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej określonej w przepisach odrębnych dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej;
 - 3) MM – tereny zabudowy mieszkaniowej;
 - 4) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
 - 5) U - tereny zabudowy usługowej;
 - 6) ZP - tereny zieleni urządzonej;
 - 7) KP – tereny parkingów i garaży;
 - 8) E - teren stacji transformatorowej;
 - 9) ZP/E – tereny zieleni urządzonej i stacji transformatorowej;
 - 10) tereny komunikacji:
 - a) KD.GP - publiczna droga klasy GP – główna ruchu przyspieszonego,
 - b) KD.Z - publiczna droga klasy Z - zbiorcza,
 - c) KD.L - publiczna droga klasy L- lokalna,
 - d) KD.D - publiczna droga klasy D- dojazdowa,
 - e) KD.W - droga wewnętrzna,
 - f) KX - publiczne ciągi pieszo – jezdne.
2. Na całym terenie objętym planem wyklucza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu objętego planem:
 - 1) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności;
 - 2) ograniczenie intensywności i gabarytów zabudowy w celu ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru, kształtowanie zabudowy w nawiązaniu do wartościowej zabudowy istniejącej – w zakresie gabarytów, formy architektonicznej, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
 - 3) kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, w szczególności urbanistycznych wnętrz placów i ulic, zieleni urządzonej, tworzących warunki publicznej aktywności oraz stanowiących miejsca tożsamości i identyfikacji przestrzeni;
2. W zakresie kolorystyki zagospodarowania obowiązuje:
 - 1) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, dopuszcza się wyłącznie barwy pastelowe oraz zbliżone do barw naturalnych materiałów typu cegła, kamień;
 - 2) ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej i brązów.
3. Zasady lokalizacji reklam:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wolnostojących; ustalenie nie dotyczy słupów ogłoszeniowych o średnicy do 1,5 m oraz wysokości do 3,5m;
 - 2) obowiązuje zakaz sytuowania reklam wolnostojących w odległości mniejszej niż 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 22;
 - 3) dopuszcza się lokalizację reklam podświetlanych, emitujących światło o jednostajnym natężeniu z uwzględnieniem ustaleń w pkt 2);
 - 4) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam emitujących zmienne światło (natężenie i obraz);
 - 5) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam:
 - a) na ogrodzeniach i bramach wjazdowych,
 - b) na terenie pasów drogowych,
 - c) na obiektach sytuowanych dla ozdoby ulic, placów i skwerów (fontannach, rzeźbach, latarniach),
 - d) na terenach oznaczonych symbolem ZP, za wyjątkiem reklam nietrwale związanych z gruntem, umieszczanych na czas określony, związanych z prowadzonymi na terenie imprezami;
 - 6) zasady szczegółowe dla budynków zabytkowych:
 - a) nie dopuszcza się lokalizacji reklam,
 - b) dopuszcza się zainstalowanie po jednym szyldzie na jedną firmę,
 - c) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni do 0,5 m² mocowanych na ścianie budynku lub na wysięgu na elewacji prostopadłym o długości do 1,5 m;
 - d) szyldy mogą być mocowane wyłącznie na ścianach budynków związanych z działalnością prowadzoną w danym budynku,
 - e) zastosowane szyldy nie mogą zasłaniać detali architektonicznych budynku i nie mogą mieć formy neonów;
 - 7) zasady szczegółowe dla pozostałych obiektów: dopuszcza się szyldy i reklamy na budynkach związanych z miejscem prowadzonej działalności gospodarczej o wielkości do 0,6 m².

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

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

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

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

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

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

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

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

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

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

1. Na terenie objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.
2. Na terenie objętym planem dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości.
3. W przypadku scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, ustala się:
 - 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej: 500 m²;
 - 2) minimalną szerokość frontu działki budowlanej: 18 m;
 - 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: od 70 ° do 110 °.

§ 14. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

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

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

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

- 1) przez teren objęty planem przechodzą międzyregionalne trasy rowerowe:
 - a) nr 12 (Trasa Zamków Polski Północnej);
 - b) nr 16 (Naszyjnik Północy);
- 2) w urządzone drogi rowerowe należy wyposażyć drogi oznaczone w planie jako KD.GP.01, KD.Z.02, KD.L.03, KD.L.04, KD.L.05, KD.L.06, KD.D.16;
- 3) dla dróg klasy dojazdowa - poza wymienionymi w punkcie 2, oraz dla dróg wewnętrznych – dopuszcza się ruch rowerowy w jezdni ulicy;
- 4) dopuszcza się lokalizację innych dróg rowerowych na terenach zaliczanych do obszarów przestrzeni publicznych.
6. Wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc parkingowych:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca parkingowe na jedno mieszkanie (w tym garaż);
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce parkingowe (w tym garaż) na każde mieszkanie;
 - 3) dla funkcji usługowych: nie mniej niż 3 miejsca na 100m² powierzchni całkowitej przeznaczonej dla usług;
 - 4) zabudowa mieszkaniowo – usługowa: 1 miejsce na mieszkanie plus odpowiednia ilość miejsc parkingowych wynikających z proporcji ustalonej powyżej;
 - 5) dla pozostałych funkcji nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynku i 1 miejsce parkingowe na trzech zatrudnionych;
 - 6) dla usług publicznych oraz obiektów infrastruktury technicznej nie ustala się minimalnych wskaźników zaspokojenia potrzeb parkingowych;
 - 7) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe podlegają powyższym wymagom;
 - 8) w ramach miejsc postojowych lokalizowanych poza drogami oraz w drogach wewnętrznych należy zapewnić stanowiska postojowe przystosowane dla samochodów użytkowanych przez osoby niepełnosprawne w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100,
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich ogólna liczba wynosi więcej niż 100.

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

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

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

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

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

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.MU

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

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

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

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

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu 05.MN

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

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

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

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

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

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

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu 15.MW

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

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

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu 16.MM

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

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

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

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

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenu 19.MW

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

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenu 20.MU

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

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

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

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

§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenu 24.MU

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

planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenu 25.MU

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

§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenu 26.MN

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia ogólne § 9.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 10%;
 - c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,0, maksymalnie 0,9;
 - 3) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - a) wysokość zabudowy – do 10,0 m,
 - b) do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - 4) rodzaj dachu:
 - a) stromy, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° - jednakowym dla połaci schodzących się w kalenicy głównej,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12° ,
 - c) pokrycie dachu stromego w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości;
 - 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i garaży bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki, z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy;
 - 6) parametry nowo wydzielanych działek dla podstawowego przeznaczenia terenu: minimalna wielkość działki: 500m².
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu oraz z ul. Rzemieślniczej (poza terenem planu).
5. Stawka procentowa: dla całego terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

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

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

ogólne § 9.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 30%;
 - c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,0, maksymalnie 1,2;
 - 3) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - a) wysokość zabudowy – do 12,0 m,
 - b) do 3 kondygnacji nadziemnych;
 - 4) rodzaj dachu:
 - a) stromy, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° - jednakowym dla połaci schodzących się w kalenicy głównej,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°,
 - c) pokrycie dachu stromego w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości;
 - 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i garaży bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki, z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy;
 - 6) parametry nowo wydzielanych działek dla podstawowego przeznaczenia terenu: minimalna wielkość działki: 600m².
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu oraz z ul. Broniewskiego (poza terenem planu).
5. Stawka procentowa: dla całego terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 33. Ustalenia szczegółowe dla terenu 30.MU

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

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

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

- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 50%;
 - c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,0, maksymalnie 0,9;
 - 3) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - a) wysokość zabudowy – do 10,0 m,
 - b) do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - 4) rodzaj dachu:
 - a) stromy, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° - jednakowym dla połaci schodzących się w kalenicy głównej,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°,
 - c) pokrycie dachu stromego w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości;
 - 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i garaży bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki, z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy;
 - 6) parametry nowo wydzielanych działek dla podstawowego przeznaczenia terenu: minimalna wielkość działki: 500m².
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych i wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu.
5. Stawka procentowa: dla całego terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

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

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

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

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

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

§ 37. Ustalenia szczegółowe dla terenu 38.KP

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

§ 38. Ustalenia szczegółowe dla terenu 39.U

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

§ 39. Ustalenia szczegółowe dla terenu 40.U

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

ogólne § 9.

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

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

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

§ 41. Ustalenia szczegółowe dla terenu 42.E

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

Rozdział 4

Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego

§ 42. Ustalenia dla terenu KD.GP.01

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

§ 43. Ustalenia dla terenu KD.Z.02

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

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

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

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

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

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

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

§ 47. Ustalenia dla terenu KD.W.28

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

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

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

Rozdział 5 Przepisy końcowe

§ 49.

Na terenie objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tracą moc:

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

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

§ 50.

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