

Uchwała Nr XVII.117.2016 Rady Miejskiej w Człuchowie

z dnia 27 stycznia 2016r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami T. Kościuszki i Średnią w Człuchowie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), a także uchwały Nr V.23.2015 z dnia 04 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi oświaty i komunikację pomiędzy ulicami Tadeusza Kościuszki i Średnią w Człuchowie, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchów”, uchwalonej uchwałą Nr LIII/306/2009 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 25 listopada 2009 roku,

RADA MIEJSKA u c h w a ł a:

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami T. Kościuszki i Średnią w Człuchowie jako zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi oświaty i komunikację pomiędzy ulicami Tadeusza Kościuszki i Średnią w Człuchowie, uchwalonego uchwałą Nr XXXII/251/2005 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 22 grudnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 39, poz. 796 z 12 kwietnia 2006 r.), w granicach określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000, zwany dalej planem.

Rozdział I **Przepisy ogólne**

§ 2

Plan obejmuje obszar położony w północnej części miasta Człuchów, pomiędzy ulicami T. Kościuszki i Średnią, na zachód od ulicy Stefana Batorego (drogi krajowej nr 25).

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu literami **MNU**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu literami **MW**;
- 3) teren zabudowy usługowej - usług handlowych, oznaczony na rysunku planu literami **UH**;
- 4) teren zabudowy usługowej - usług oświaty, oznaczony na rysunku planu literami **UO**;
- 5) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu literą **E**;
- 6) teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony na rysunku planu literami **KDD**;
- 7) teren drogi publicznej lokalnej, oznaczony na rysunku planu literami **KDL**;
- 8) teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu literami **KDGP**.

§ 4

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

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.
4. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków;
 - 5) symbole i określenia przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
 - 6) wymiarowanie.

§ 5

Ilekość w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu określone w *Rozdziałach 2 i 3* uchwały i na załączniku Nr 1 do uchwały;
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej;
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 5) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków z uwzględnieniem ryzalitów, ale linia ta nie dotyczy kondygnacji podziemnych, a także takich elementów jak okapy, gzymsy, balkony lub daszki nad wejściem, które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 1,5 m, a także takich części budynku jak ganki wejściowe i wiatrołapy o powierzchni do 6,0 m², galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie lub rampy;
- 7) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony **symbolem** składającym się z liczby wskazującej kolejny numer terenu oraz liter określających rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu;
- 8) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°;
- 9) **obiekcie towarzyszącym** - należy przez to rozumieć wiatę lub budynek z pomieszczeniami pomocniczymi, technicznymi, socjalnymi, gospodarczymi i garażowymi, niezbędnymi do funkcjonowania budynku realizowanego zgodnie z przeznaczeniem terenu;
- 10) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne - Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 6

1. Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 MNU** i **2 MNU**, na których obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 7;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **3 MW** i **4 MW**, na których obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 8;

- 3) teren zabudowy usługowej – usług handlowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **5 UH**, na którym obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 9;
- 4) teren zabudowy usługowej – usług oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem **6 UO**, na którym obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 10;
- 5) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem **7 E**, na którym obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 11;
- 6) teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **8 KDD**, na którym obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 12;
- 7) teren drogi publicznej lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **9 KDL**, na którym obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 13;
- 8) teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem **10 KDGP**, na którym obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 14.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zagospodarowanie terenów w obszarze planu musi uwzględniać istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem odległości od tych sieci wymaganych przepisami odrębnymi i normami – dopuszcza się możliwość przebudowy w/w sieci i zmiany ich przebiegu;
- 2) w obszarze planu dopuszcza się budowę:
 - a) sieci uzbrojenia terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - b) budowę urządzeń budowlanych związanych z realizowanymi obiektami budowlanymi;
- 3) obowiązują zasady ustalone w **Rozdziale 3** uchwały dla poszczególnych terenów.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) gospodarka odpadami winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów odrębnych;
- 2) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno – gruntowego – należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 3) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych nawierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych i innych zanieczyszczonych przed odprowadzeniem do odbiornika muszą spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych;
- 4) przy lokalizowaniu zabudowy należy uwzględnić oddziaływanie hałasu i wibracji wynikające z ruchu drogowego na drodze krajowej nr 25 i wykonać niezbędne zabezpieczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się nakaz ochrony gatunków dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, z dopuszczeniem odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do gatunków chronionych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 6) obowiązują zasady ustalone w **Rozdziale 3** uchwały dla poszczególnych terenów.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne.
- 2) ustala się ochronę konserwatorską budynków mieszkalnych przy ulicy Średniej 2 i 4 znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków jako inne zabytki nieruchome wyznaczone przez Burmistrza Miasta Człuchowa w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, które oznaczono na rysunku planu, z uwzględnieniem zasad określonych w **pkt 3-5**;
- 3) dopuszcza się przebudowę budynków, o których mowa w **pkt 2**, ich rozbudowę w głąb działki, docieplenie pod warunkiem odtworzenia istniejącego detalu architektonicznego w postaci m.in. gzymsów podokapowych, opasek okiennych, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej pod warunkiem zachowania jej kształtu i podziałów, wymianę pokrycia dachowego używając tradycyjnych materiałów budowlanych, w tym ceramicznych pokryć dachowych, budowę lukarn dachowych na elewacjach tylnych budynku - w przypadku przebudowy

należy zachować istniejący kształt i lokalizację otworów drzwiowych i okiennych, z pominięciem otworów dopuszczających rozbudowę budynku w głąb działki;

- 4) roboty remontowe w zakresie izolacji zewnętrznej ścian fundamentowych budynku nie wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków;
 - 5) nie dopuszcza się nadbudowy budynków, o których mowa w **pkt 2**, a także zmian kształtu dachu, kąta nachylenia głównych połaci dachowych, wysokości budynków;
 - 6) obowiązują zasady ustalone w *Rozdziale 3* uchwały dla poszczególnych terenów.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** obowiązują wymagania ustalone w *Rozdziale 3* uchwały dla poszczególnych terenów.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:**
- 1) obowiązują zasady ustalone w:
 - a) § 7 ust. 6 uchwały dla terenów 1 MNU i 2 MNU, wymienionych w **ust. 1 pkt 1**;
 - b) § 8 ust. 6 uchwały dla terenów 3 MW i 4 MW, wymienionych w **ust. 1 pkt 2**;
 - c) § 9 ust. 6 uchwały dla terenu 5 UH, wymienionego w **ust. 1 pkt 3**;
 - d) § 10 ust. 6 uchwały dla terenu 6 UO, wymienionego w **ust. 1 pkt 4**;
 - e) § 11 ust. 6 uchwały dla terenu 7 E, wymienionego w **ust. 1 pkt 5**;
 - 2) nie ustala się dla terenów wymienionych w **ust. 1 pkt 6 – 8**, z wyjątkiem zasady dotyczącej minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji określonej w § 12 ust. 2 pkt 2 lit. b i w § 13 ust. 2 pkt 2 lit. b.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:** nie ustala się ze względu na brak takich terenów i obiektów.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**
- 1) obowiązują zasady ustalone w:
 - a) § 7 ust. 7 uchwały dla terenów 1 MNU i 2 MNU, wymienionych w **ust. 1 pkt 1**;
 - b) § 8 ust. 7 uchwały dla terenów 3 MW i 4 MW, wymienionych w **ust. 1 pkt 2**;
 - 2) nie dotyczy terenów wymienionych w **ust. 1 pkt 3-8**.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) ustala się powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi publiczne, tj. gminną - ulicę T. Kościuszki i powiatową – ulicę Średnią, a także publiczną krajową - główną ruchu przyspieszonego, tj. ulicę Stefana Batorego;
 - 2) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej;
 - 3) odprowadzenie ścieków istniejącą i projektowaną kanalizacją sanitarną do oczyszczalni ścieków w Człuchowie;

- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych projektowaną kanalizacją deszczową lub indywidualnie na terenie działki - dopuszcza się odprowadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych bezpośrednio do gruntu w granicach działki;
 - 5) budowa systemów telekomunikacyjnych, w tym szerokopasmowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
 - 7) dopuszcza się docelowe zaopatrzenie w gaz ziemny;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem źródeł indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych (np.: ogrzewanie elektryczne, olejowe, gazowe lub inne).
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** nie określa się ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** dla wszystkich terenów w obszarze planu ustala się stawkę w wysokości 30%.
13. **Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:** ustalono w § 7 ust. 9 uchwały dla terenów 1 MNU i 2 MNU, wymienionych w ust. 1 pkt 1.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe – Karty terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 7

Karta terenów: 1 MNU i 2 MNU

1. **Przeznaczenie terenu:** ustala się dwa równorzędne przeznaczenia terenu, które można realizować niezależnie lub łącznie:
 - 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) teren zabudowy usługowej.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) dopuszcza się:
 - a) budowę budynków wolno stojących mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych (w tym handlowych) lub mieszkalno - usługowych,
 - b) budowę budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych lub garaży wolno stojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych lub mieszkalno - usługowych;
 - c) budowę wiat wolno stojących lub dobudowanych do innych budynków;
 - d) wszelką działalność usługową (w tym handlową) spełniającą wymóg określony w **ust. 3 pkt 1**;
 - e) remonty, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na zgodny z przeznaczeniem terenu określonym w planie;
 - f) podział na działki budowlane z uwzględnieniem zapisu w **ust. 9**;
 - 2) obowiązują odpowiednie zasady ustalone w § 6 ust. 2.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych – zakaz ten nie dotyczy inwestycji telekomunikacyjnych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszczalny poziom hałasu nie powinien przekraczać wartości ustalonych w przepisach odrębnych dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
 - 3) obowiązują zasady ustalone w § 6 ust. 3.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** obowiązują zasady ustalone w § 6 ust. 4 pkt 1.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** dopuszcza się ustawianie elementów reklamowych wolno stojących lub na elewacjach budynków, związanych wyłącznie z prowadzoną na danej działce budowlanej działalnością gospodarczą, o powierzchni tablicy reklamowej do 4 m².
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:**
 - 1) intensywność zabudowy – od 0,1 do 1,2;
 - 2) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe i mieszkalno – usługowe o wysokości do III kondygnacji nadziemnych i do 12,0 m z możliwością podpiwniczenia;
 - b) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe, garaże i wiaty parterowe o wysokości do 6,0 m;
 - c) nie ogranicza się wysokości zabudowy innej niż wymieniona w **lit. a i b**;
 - 5) na każdej działce budowlanej należy przewidzieć:
 - a) w przeliczeniu na jedno mieszkanie co najmniej 1 miejsce do parkowania lub garaż dla samochodów użytkowników stałych i 1 miejsce do parkowania lub garaż dla samochodów użytkowników przebywających okresowo;
 - b) w przypadku działalności usługowej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania do 50 m² powierzchni użytkowej usług lub powierzchni sprzedaży i dodatkowo 1 miejsce do parkowania na każde 50 m² powyżej 50 m², w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) miejsca do parkowania, o których mowa w **lit a i b**, mogą być realizowane jako naziemne, wkomponowane w zagospodarowanie terenu, lub jako wbudowane w budynki, o których mowa w **ust. 2 pkt 1 lit. a i b**;
 - 6) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5,0 m i 6,0 m od linii rozgraniczających przylegających dróg, a także w linii zabudowy istniejącego budynku, tak jak wrysowano na rysunku planu;
 - 7) dachy:
 - a) na budynkach mieszkalnych o głównych połaciach w układzie dwuspadowym i symetrycznym kącie nachylenia tych połaci od 30° do 50°,
 - b) na budynkach gospodarczych, garażach, gospodarczo – garażowych i wiatach dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia tych połaci od 25° do 35°, jednospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 35° lub płaskie.
7. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**
 - 1) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18,0 m,
 - 2) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,05 ha,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°;
 - 4) parametry określone w **pkt 1, 2 i 3** nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogową.
8. **Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej dojazdowej **8 KDD** lub z przylegającej ulicy T. Kościuszki;

2) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia określone w zapisach § 6 ust. 10.

9. **Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:** 0,05 ha.

§ 8

Karta terenów 3 MW i 4 MW

1. **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) dopuszcza się:
 - a) budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z obiektami towarzyszącymi z uwzględnieniem zapisu w lit. d;
 - b) budowę zespołów garaży parterowych lub podziemnych;
 - c) remonty i przebudowę istniejących budynków;
 - d) nadbudowę istniejącego budynku mieszkalnego na terenie 3 MW związaną wyłącznie ze zmianą dachu z płaskiego na dwuspadowy ze ścianką kolankową do 0,5 m, nawet jeśli jego wysokość przekroczy określoną w ust. 6 pkt 4 lit. a;
 - e) rozbiórkę istniejących budynków innych niż mieszkalne;
 - f) wydzielenie max. 2 lokali użytkowych w jednym budynku mieszkalnym przeznaczonych na usługi typu bytowego jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet lekarski itp., prowadzone wyłącznie wewnątrz pomieszczeń użytkowych;
 - g) urządzenie miejsc postojowych dla pojazdów;
 - h) budowę ogrodzeń z wyłączeniem ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych przęseł betonowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - i) budowę obiektów małej architektury;
 - j) zieleni towarzyszącą;
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji garaży blaszanych;
 - 3) obowiązują zasady ustalone w § 6 ust. 2.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) dopuszczalny poziom hałasu nie powinien przekraczać wartości ustalonych w przepisach odrębnych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - 2) obowiązują zasady ustalone w § 6 ust. 3.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) obowiązują zasady ustalone w § 6 ust. 4 pkt 1;
 - 2) należy uwzględnić ochronę konserwatorską budynków mieszkalnych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w § 6 ust. 4 pkt 2.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** dopuszcza się umieszczanie szyldów na elewacjach budynków, związanych wyłącznie z usługą prowadzoną w lokalu użytkowym wydzielonym w budynku mieszkalnym o powierzchni tablicy do 0,5 m².
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:**
 - 1) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,6;
 - 2) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni terenu;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do III kondygnacji nadziemnych i max. 15,0 m, z możliwością podpiwniczenia;
 - b) obiekty towarzyszące (w tym garaże) o wysokości do 6,0 m;

- c) nie ogranicza się wysokości zabudowy innej niż wymieniona w **lit. a i b**;
 - 6) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) należy przewidzieć miejsca do parkowania w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny lub użytkowy, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) miejsca do parkowania, o których mowa w **lit a**, mogą być realizowane jako naziemne, wkomponowane w zagospodarowanie terenu, lub jako wbudowane w budynki, o których mowa w **ust. 2 pkt 1 lit. a i b**;
 - 7) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) na terenie **4 MW** w linii zabudowy istniejących budynków, bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu;
 - b) na terenie **3 MW** w linii zabudowy istniejących budynków od drogi publicznej dojazdowej **8 KDD**, tak jak wrysowano na rysunku planu;
 - 8) dachy:
 - a) na budynkach mieszkalnych dwuspadowe o nachyleniu połaci od 40° do 50° z uwzględnieniem zapisu w **pkt 9**;
 - b) na obiektach towarzyszących (w tym garażach) jedno lub dwuspadowe o nachyleniu połaci od 25° do 35°, a także płaskie;
 - 9) dopuszcza się pozostawienie dachu płaskiego na istniejącym budynku mieszkalnym na terenie **3 MW**.
- 7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**
- 1) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18,0 m,
 - 2) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,04 ha,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°;
 - 4) parametry określone w **pkt 1, 2 i 3** nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogową.
- 8. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:
 - a) **3 MW** z drogi publicznej dojazdowej **8 KDD**;
 - b) **4 MW** z drogi publicznej lokalnej **9 KDL** (ulicy Średniej);
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia określone w zapisach **§ 6 ust. 10**.

§ 9

Karta terenu 5 UH

- 1. Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy usługowej - usług handlowych.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) dopuszcza się:
 - a) jeden budynek wolno stojący usługowy w zakresie usług handlowych;
 - b) remonty i przebudowę istniejącego budynku;
 - 2) obowiązują odpowiednie zasady ustalone w **§ 6 ust. 2**.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) dopuszczalny poziom hałasu nie powinien przekraczać wartości ustalonych w przepisach odrębnych dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
 - 2) obowiązują zasady ustalone w **§ 6 ust. 3**.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** obowiązują zasady ustalone w **§ 6 ust. 4 pkt 1**.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** dopuszcza się ustawianie elementów reklamowych wolno stojących lub na elewacji budynku, związanych wyłącznie z prowadzoną działalnością gospodarczą, o powierzchni tablicy reklamowej do 2 m².

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:**
- 1) intensywność zabudowy – od 0,6 do 0,65;
 - 2) powierzchnia zabudowy do 65% powierzchni działki;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynek parterowy o wysokości do 6,0 m;
 - b) nie ogranicza się wysokości zabudowy innej niż wymieniona w **lit. a**;
 - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie ustala się;
 - 6) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w odległościach 0,5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej lokalnej **9 KDL** (ulicy Średniej) i 1,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej dojazdowej **8 KDD**, tak jak wrysowano na rysunku planu;
 - 7) dach dwuspadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 35°.
7. **Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej dojazdowej **8 KDD** lub z drogi publicznej lokalnej **9 KDL** (ulicy Średniej);
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia określone w zapisach **§ 6 ust. 10**.

§ 10

Karta terenu 6 UO

1. **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy usługowej - usług oświaty.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) dopuszcza się:
 - a) budowę budynków użyteczności publicznej związanych z usługami oświaty wraz z obiektami towarzyszącymi;
 - b) remonty, przebudowę, a także rozbiórkę istniejących budynków;
 - c) lokalizację boisk sportowych wraz z terenowymi urządzeniami sportowo - rekreacyjnymi;
 - d) urządzenie miejsc postojowych dla pojazdów;
 - e) budowę ogrodzeń z wyłączeniem ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych przęseł betonowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - f) budowę obiektów małej architektury;
 - g) zieleni towarzyszącą;
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji garaży blaszanych;
 - 3) obowiązują zasady ustalone w **§ 6 ust. 2**.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) dopuszczalny poziom hałasu nie powinien przekraczać wartości ustalonych w przepisach odrębnych dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 2) obowiązują zasady ustalone w **§ 6 ust. 3**.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** obowiązują zasady ustalone w **§ 6 ust. 4 pkt 1**.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu na realizację inwestycji celu publicznego;
 - 2) zakaz umieszczania reklam i tymczasowych obiektów usługowo – handlowych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy**

w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) intensywność zabudowy – od 0,2 do 1,6;
- 2) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni terenu;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynki o wysokości max. III kondygnacji nadziemnych i max. 15,0 m, z możliwością podpiwniczenia;
 - b) nie ogranicza się wysokości zabudowy innej niż wymieniona w **lit. a**;
- 5) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) należy przewidzieć miejsca do parkowania w ilości nie mniejszej niż 30, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) miejsca do parkowania, o których mowa w **lit a**, mogą być realizowane jako naziemne, wkomponowane w zagospodarowanie terenu, lub jako wbudowane w budynki, o których mowa w **ust. 2 pkt 1 lit. a**;
- 6) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w liniach zabudowy istniejących budynków i odległościach 4,5 m i 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej dojazdowej **8 KDD**, tak jak wrysowano na rysunku planu;
- 7) dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu połąci od 30° do 50°.
7. **Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej dojazdowej **8 KDD** lub z drogi publicznej lokalnej **9 KDL** (ulicy Średniej);
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia określone w zapisach **§ 6 ust. 10**.

§ 11

Karta terenu 7 E

1. **Przeznaczenie terenu:** teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - 1) dopuszcza się:
 - a) lokalizację złączy kablowych średniego napięcia SN;
 - b) budowę stacji transformatorowej SN/nn;
 - 2) obowiązują zasady ustalone w **§ 6 ust. 2**.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** obowiązują odpowiednie zasady ustalone w **§ 6 ust. 3**.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** obowiązują zasady ustalone w **§ 6 ust. 4 pkt 1**.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** ustala się zakaz umieszczania reklam.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:**
 - 1) intensywność zabudowy – od 0,5 do 0,8;
 - 2) powierzchni zabudowy do 80% powierzchni terenu;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni działki budowlanej;

- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynku nie przekraczająca 4,0 m;
 - b) nie ogranicza się wysokości zabudowy nie wymienionej w **lit. a**;
- 5) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji: nie dotyczy;
- 6) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w linii zabudowy istniejącego budynku, tak jak wrysowano na rysunku planu;
- 7) dach płaski.
7. **Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przylegającej drogi publicznej dojazdowej **8 KDD**;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia określone w zapisach **§ 6 ust. 10**.

§ 12

Karta terenu 8 KDD

1. **Przeznaczenie terenu:** teren drogi publicznej dojazdowej.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) ustala się szerokość drogi publicznej dojazdowej **8 KDD** - min. 9,0 m w liniach rozgraniczających (jezdnia szerokości min. 5,0 m), tak jak oznaczono na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) budowę elementów drogi i uzbrojenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) lokalizację min. 10 miejsc postojowych naziemnych, wkomponowanych w zagospodarowanie terenu, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) obowiązują zasady ustalone w **§ 6 ust. 2**.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** obowiązują odpowiednie zasady ustalone w **§ 6 ust. 3**.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** obowiązują zasady ustalone w **§ 6 ust. 4 pkt 1**.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - 1) teren drogi publicznej dojazdowej **8 KDD** ustala się jako przeznaczony na realizację inwestycji celu publicznego;
 - 2) umieszczanie na terenie, o którym mowa w **pkt 1**, obiektów małej architektury, nośników reklamowych, urządzeń technicznych i zieleni, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
 - 3) na terenie, o którym mowa w **pkt 1**, ustala się zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych.
6. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) ustala się powiązanie komunikacyjne drogi publicznej dojazdowej **8 KDD** z drogą publiczną lokalną **9 KDL** (ulicą Średnią);
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia określone w zapisach **§ 6 ust. 10**.

§ 13

Karta terenu 9 KDL

1. **Przeznaczenie terenu:** teren drogi publicznej lokalnej.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) teren drogi publicznej lokalnej **9 KDL** obejmuje fragment ulicy Średniej, tak jak oznaczono na rysunku planu;

- 2) dopuszcza się:
 - a) budowę elementów drogi i uzbrojenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) lokalizację min. 15 miejsc postojowych naziemnych, wkomponowanych w zagospodarowanie terenu, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązują zasady ustalone w § 6 ust. 2.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) należy objąć ochroną istniejące drzewa przydrożne;
 - 2) obowiązują odpowiednie zasady ustalone w § 6 ust. 3.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** obowiązują zasady ustalone w § 6 ust. 4 pkt 1.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - 1) teren drogi publicznej lokalnej 9 KDL ustala się jako przeznaczony na realizację inwestycji celu publicznego;
 - 2) umieszczanie na terenie, o którym mowa w pkt 1, obiektów małej architektury, nośników reklamowych, urządzeń technicznych i zieleni, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
 - 3) na terenie, o którym mowa w pkt 1, ustala się zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych.
6. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) ustala się powiązania komunikacyjne drogi publicznej lokalnej 9 KDL (ulicy Średniej):
 - a) z drogą publiczną dojazdową 8 KDD;
 - b) z drogą publiczną główną ruchu przyspieszonego (ulicą Stefana Batorego);
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia określone w zapisach § 6 ust. 10.

§ 14

Karta terenu 10 KDGP

1. **Przeznaczenie terenu:** teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - 1) teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego 10 KDGP obejmuje fragment drogi krajowej nr 25, tj. ulicy Stefana Batorego, tak jak oznaczono na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się budowę elementów drogi i uzbrojenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) obowiązują zasady ustalone w § 6 ust. 2.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** obowiązują odpowiednie zasady ustalone w § 6 ust. 3.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** obowiązują zasady ustalone w § 6 ust. 4 pkt 1.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - a) teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego 10 KDGP ustala się jako przeznaczony na realizację inwestycji celu publicznego;
 - b) umieszczanie na terenie, o którym mowa w pkt 1, obiektów małej architektury, nośników reklamowych, urządzeń technicznych i zieleni, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
 - c) na terenie, o którym mowa w pkt 1, ustala się zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych.
6. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) ustala się powiązania komunikacyjne drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego 10 KDGP (ulicy Stefana Batorego) z drogą publiczną lokalną 9 KDL (ulicą Średnią);
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia określone w zapisach § 6 ust. 10.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 15

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi oświaty i komunikację pomiędzy ulicami Tadeusza Kościuszki i Średnią w Człuchowie, uchwalonego uchwałą Nr XXXII/251/2005 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 22 grudnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 39, poz. 796 z 12 kwietnia 2006 r.).

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Człuchowa.

§ 17

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

PRZEWODNICZĄCA RADY

Elżbieta Józefowska

Uzadnienie do uchwały Nr XVII.117.2016 z dnia 27 stycznia 2016 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami T. Kościuszki i Średnią w Człuchowie.

Rada Miejska w Człuchowie w dniu 04 marca 2015 r. podjęła uchwałę Nr V.23.2015 o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi oświaty i komunikację pomiędzy ulicami T. Kościuszki i Średnią w Człuchowie.

Teren położony w granicach obszaru objętego planem miejscowym znajduje się w terenach określonych w *Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchów*”, uchwalonej uchwałą Nr LIII/306/2009 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 25 listopada 2009 roku, w terenach zabudowy wielofunkcyjnej Środmięcia i Centrum, co pokazano na wyrysie ze studium zamieszczonym na rysunku planu miejscowego, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały. Rozwiązania miejscowego planu nie naruszają ustaleń w/w studium.

Opracowany plan miejscowy dokonuje w całości zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi oświaty i komunikację pomiędzy ulicami Tadeusza Kościuszki i Średnią w Człuchowie, uchwalonego uchwałą Nr XXXII/251/2005 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 22 grudnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 39, poz. 796 z 12 kwietnia 2006 r.).

Celem opracowania planu jest całkowita aktualizacja obowiązującego planu i weryfikacja jego zapisów w zakresie warunków urbanistycznych i przeznaczenia terenów, związanych z dostosowaniem do zmienionych potrzeb mieszkańców i Gminy Miejskiej Człuchów. Po uprawomocnieniu się przedmiotowego planu w/w obowiązujący plan utraci moc.

Po przeprowadzeniu procedury planistycznej, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.), a także strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 ze zm.), przedstawia się do uchwalenia projekt planu wraz z rozstrzygnięciem rozpatrzenia uwag i rozstrzygnięciem o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Uwzględnienie, w przypadku przyszłej działalności inwestycyjnej, zapisów planu warunkuje prawidłowy przebieg prowadzonych inwestycji, zarówno w fazie realizacji jak i przyszłej eksploatacji, zgodny z ustaleniami planu.

ZAŁĄCZNIK NR 2

*do uchwały Nr XVII.117.2016
Rady Miejskiej w Człuchowie
z dnia 27 stycznia 2016 r.*

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami T. Kościuszki i Średnią w Człuchowie.

W okresie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 09 listopada 2015 r. do 08 grudnia 2015 r. oraz w terminie 14 dni po tym okresie, tj. do dnia 22 grudnia 2015 r., **nie wniesiono żadnych uwag.**

ZALACZNIK NR 3

*do uchwały Nr XVII.117.2016
Rady Miejskiej w Człuchowie
z dnia 27 stycznia 2016 r.*

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami T. Kościuszki i Średnią w Człuchowie.

§ 1

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), zadania własne gminy.
2. Prognozowany koszt inwestycji został określony w sporządzonej na potrzeby projektu planu prognozy skutków finansowych, natomiast rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówienia w trybie ustawy Prawo o zamówieniach publicznych.

§ 2

Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m. in. prawa budowlanego, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej i ciepła realizowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie;
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 ust. 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 poz. 885 z późn. zm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

§ 4

1. Zadania w zakresie budowy dróg publicznych finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 139), ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno – prawne.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.).

§ 5

Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne,
- 2) dotacje,
- 3) pożyczki preferencyjne,
- 4) fundusze Unii Europejskiej.

Przewodniczący Rady Miejskiej