

**Uchwała Nr XVII.113.2016**  
**Rady Miejskiej w Człuchowie**  
**z dnia 27 stycznia 2016 r.**

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Skrzetuskiego 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.24.2015 z dnia 04 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Skrzetuskiego 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 l a:**

**§ 1**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Skrzetuskiego w Człuchowie jako zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Wschód I i II” w Człuchowie, uchwalonego uchwałą Nr XXXII/252/2005 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 22 grudnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 39, poz. 797 z 12 kwietnia 2006 r.), w granicach określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000, zwany dalej planem.

*Rozdział 1*

**Przepisy ogólne**

**§ 2**

Plan obejmuje obszar położony w północno - wschodniej części miasta Człuchów, na wschód od ulicy Sienkiewicza, na zachód od ulicy Ketlinga i na północ od ulicy Skrzetuskiego.

**§ 3**

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu literami **MN**;
- 2) teren zabudowy usługowej – usług handlowych, oznaczony na rysunku planu literami **UH**;
- 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu literami **KDW**.

**§ 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) granica i obszar strefy sanitarnej przy cmentarzu;
  - 5) strefa ograniczonego użytkowania wzdłuż linii SN – 15 kV;
  - 6) symbole i określenia przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
  - 7) wymiarowanie.

### § 5

Ilekróć 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 wiat i 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 m<sup>2</sup>, 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) **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) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1 MN**, na którym obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 7;
- 2) teren zabudowy usługowej – usług handlowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **2 UH**, na którym obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 8;
- 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **3 KDW, 4 KDW, 5 KDW i 6 KDW**, na których obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 9.

#### 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) 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;
- 5) obowiązują zasady ustalone w **Rozdziale 3** uchwały dla poszczególnych terenów.

**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** w przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne.

**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 § 7 ust. 6 uchwały dla terenu 1 MN, wymienionego w ust. 1 pkt 1 i w § 8 ust. 6 uchwały dla terenu 2 UH, wymienionego w ust. 1 pkt 2;
- 2) nie dotyczy terenów wymienionych w ust. 1 pkt 3.

**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 § 7 ust. 7 uchwały dla terenu 1 MN, wymienionego w ust. 1 pkt 1 i w § 8 ust. 7 uchwały dla terenu 2 UH, wymienionego w ust. 1 pkt 2;
- 2) nie dotyczy terenów wymienionych w ust. 1 pkt 3.

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

- 1) wyznacza się granicę i obszar strefy sanitarnej przy cmentarzu w odległości 50 m od granicy cmentarza – w obrębie strefy obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wyznacza się strefę ograniczonego użytkowania wzdłuż istniejącej linii napowietrznej elektroenergetycznej SN 15 kV w odległości 7,5 m od osi linii (licząc w poziomie), tak jak wrysowano na rysunku planu, w obrębie której obowiązuje:
  - a) zapewnienie dojazdu oraz dostępu do urządzeń elektroenergetycznych, umożliwiającego nadzór techniczny, naprawy, eksploatację, konserwację oraz przebudowę;
  - b) zakaz sadzenia drzew;

- c) lokalizowanie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi i normami;
- 3) strefa, o której mowa w **pkt 1**, ulega likwidacji na odcinkach, na których nastąpi demontaż linii napowietrznej.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) ustala się powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi gminne publiczne, tj. ulice Sienkiewicza, Skrzetuskiego i Ketlinga;
  - 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 połąci 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. 10 uchwały dla terenu 1 MN, wymienionego w ust. 1 pkt 1, i w § 8 ust. 10 uchwały dla terenu 2 UH, wymienionego w ust. 1 pkt 2.

### *Rozdział 3*

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

##### **§ 7**

##### **Karta terenu 1 MN**

- 1. Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - 1) dopuszcza się:
    - a) budowę budynków wolno stojących mieszkalnych jednorodzinnych;
    - b) budowę budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych lub garaży wolno stojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych;
    - c) budowę max. 1 wiaty wolno stojącej lub dobudowanej do innego budynku na jednej działce budowlanej;
    - d) sytuowanie budynku na działce nr 963/7 w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy;
    - e) podział na działki budowlane z uwzględnieniem zapisu w **ust. 10**;
  - 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 pod zabudowę mieszkaniową;

- 2) przy realizacji zainwestowania oczka wodne i stawy należy pozostawić w dotychczasowym stanie;
- 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.
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 jednorodzinny zgodnie z przepisami odrębnymi, o powierzchni tablicy do 0,5 m<sup>2</sup>.
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 0,05 do 0,9;
  - 2) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wysokość zabudowy:
    - a) budynki mieszkalne o wysokości do II kondygnacji nadziemnych (parter + poddasze użytkowe) i do 9,5 m z możliwością podpiwniczenia;
    - b) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe, garaże i wiaty parterowe o wysokości do 5,0 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) 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**;
  - 6) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach 4,0 m i 6,0 m od linii rozgraniczających dróg, tak jak wrysowano na rysunku planu, z uwzględnieniem zapisu **pkt 7**;
  - 7) przy lokalizowaniu zabudowy należy uwzględnić strefę sanitarną przy cmentarzu, o której mowa w § 6 ust. 9 pkt 1, oraz strefę ograniczonego użytkowania, o której mowa w § 6 ust. 9 pkt 2;
  - 8) dachy:
    - a) na budynkach mieszkalnych dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
    - b) na budynkach gospodarczych, gospodarczo – garażowych, garażach i wiatkach dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 35° lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 35°.
7. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**
  - 1) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 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. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** obowiązują zasady ustalone w § 6 ust. 9 pkt 1-3.

9. **Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych **3 KDW, 4 KDW, 5 KDW i 6 KDW** oraz z przylegających do obszaru planu ulic Sienkiewicza, Skrzetuskiego i Ketlinga;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia określone w zapisach **§ 6 ust. 10.**
10. **Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:** 0,05 ha.

## § 8

### Karta terenu 2 UH

1. **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy usługowej – usług handlowych.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - 1) dopuszcza się:
    - a) budowę budynków wolno stojących usługowych w zakresie usług handlowych;
    - b) budowę budynków wolno stojących gospodarczych, gospodarczo – garażowych lub garaży;
    - c) sytuowanie budynku na działce nr 963/7 w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy;
  - 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) przy realizacji zainwestowania oczko wodne należy pozostawić w dotychczasowym stanie;
  - 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.**
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** dopuszcza się ustawianie elementów reklamowych wolno stojących lub na elewacjach budynków, związanych wyłącznie z prowadzoną działalnością handlową, o powierzchni tablicy reklamowej do 4 m<sup>2</sup>.
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 0,02 do 0,5;
  - 2) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wysokość zabudowy:
    - a) budynki usługowe parterowe o wysokości do 6,0 m z możliwością podpiwniczenia;
    - b) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe i garaże o wysokości do 5,0 m;
    - c) nie ogranicza się wysokości zabudowy innej niż wymieniona w **lit. a i b;**
  - 5) na każdej działce budowlanej należy przewidzieć:
    - a) nie mniej niż 2 miejsca do parkowania do 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży i dodatkowo 1 miejsce do parkowania na każde 50 m<sup>2</sup> powyżej 50 m<sup>2</sup>, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - b) miejsca do parkowania, 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;**
  - 6) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających dróg, tak jak wrysowano na rysunku planu, z uwzględnieniem zapisu **pkt 7;**

- 7) przy lokalizowaniu zabudowy należy uwzględnić strefę sanitarną przy cmentarzu, o której mowa w § 6 ust. 9 pkt 1, oraz strefę ograniczonego użytkowania, o której mowa w § 6 ust. 9 pkt 2;
- 8) dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 35° lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 35°.
7. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**
- 1) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m,
  - 2) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,08 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. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** obowiązują zasady ustalone w § 6 ust. 9 pkt 1-3.
9. **Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z przylegających do obszaru planu ulic Sienkiewicza i Skrzetuskiego;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia określone w zapisach § 6 ust. 10.
10. **Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:** 0,08 ha.

## § 9

### Karta terenów: 3 KDW, 4 KDW, 5 KDW i 6 KDW

1. **Przeznaczenie terenu:** teren drogi wewnętrznej.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - 1) ustala się szerokości dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, tj.:
    - a) 3 KDW – 10,0 m zakończona placem do zawracania szer. 13,0 m,
    - b) 4 KDW – min. 4,5 m,
    - c) 5 KDW – min. 4,5 m;
    - d) 6 KDW – 4,5 m;
  - 2) dopuszcza się realizację:
    - a) uzbrojenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - b) dróg wewnętrznych, o których mowa w pkt 1, w postaci ciągów pieszo – jezdnych;
  - 3) obowiązują odpowiednie 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.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** ustala się zakaz umieszczania reklam.
6. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** na terenie 3 KDW obowiązują zasady ustalone w § 6 ust. 9 pkt 2-3.
7. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
  - 1) ustala się powiązania komunikacyjne dróg wewnętrznych z przylegającą do obszaru planu ulicą Skrzetuskiego;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia określone w zapisach § 6 ust. 10.



*Rozdział 4*  
**Przepisy końcowe**

**§ 10**

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Wschód I i II” w Człuchowie, uchwalonego uchwałą Nr XXXII/252/2005 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 22 grudnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 39, poz. 797 z 12 kwietnia 2006 r.), w granicach obszaru objętego planem miejscowym określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, w obrębie których wprowadza się ustalenia niniejszej uchwały.

**§ 11**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Człuchowa.

**§ 12**

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*





**ZAŁĄCZNIK NR 2**

*do uchwały Nr XVII.113.2016*

*Rady Miejskiej w Człuchowie*

*z dnia 27 stycznia 2016 r.*

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Skrzetuskiego 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.**

## **ZALĄCZNIK NR 3**

*do uchwały Nr XVII.113.2016*

*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 przy ulicy Skrzetuskiego 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**

## **Uzadnienie do uchwały Nr XVII.113.2016 z dnia 27 stycznia 2016 r.**

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Skrzetuskiego w Człuchowie.

Rada Miejska w Człuchowie w dniu 04 marca 2015 r. podjęła uchwałę Nr V.24.2015 o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Skrzetuskiego 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 z dominującą funkcją zabudowy mieszkaniowej, co pokazano na wyrzysie 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 częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Wschód I i II” w Człuchowie, uchwalonego uchwałą Nr XXXII/252/2005 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 22 grudnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 39, poz. 797 z 12 kwietnia 2006 r.).

Celem opracowania planu jest aktualizacja fragmentu 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 zakresie uregulowanym jego ustaleniami 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.