

**UCHWAŁA NR XL.288.2018
RADY MIEJSKIEJ W CZŁUCHOWIE**

z dnia 18 czerwca 2018 r.

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

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. Hubala w Człuchowie

Rada Miejska w Człuchowie uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy wstępne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego ul. Sienkiewicza oraz teren od ul. Kościńskiego do ul. Hubala 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 2009 r.

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: 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.

1. 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 wewnątrz 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) ujednoliconą kolorystyką pokrycia dachów ograniczoną 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 scalania 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. Szczególne 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 KD.W.

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 wymogom;
- 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 ceglanyymi 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 wydzielenie 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 wydzielenie 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 wydzielenie 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 wydzielenie 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 szczególne 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 wyznaczają 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 szczególne 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 szczególne 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.

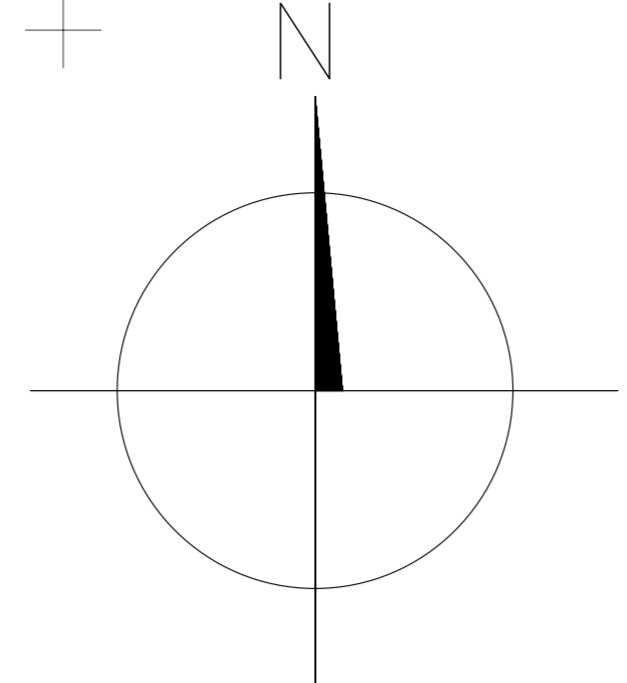
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

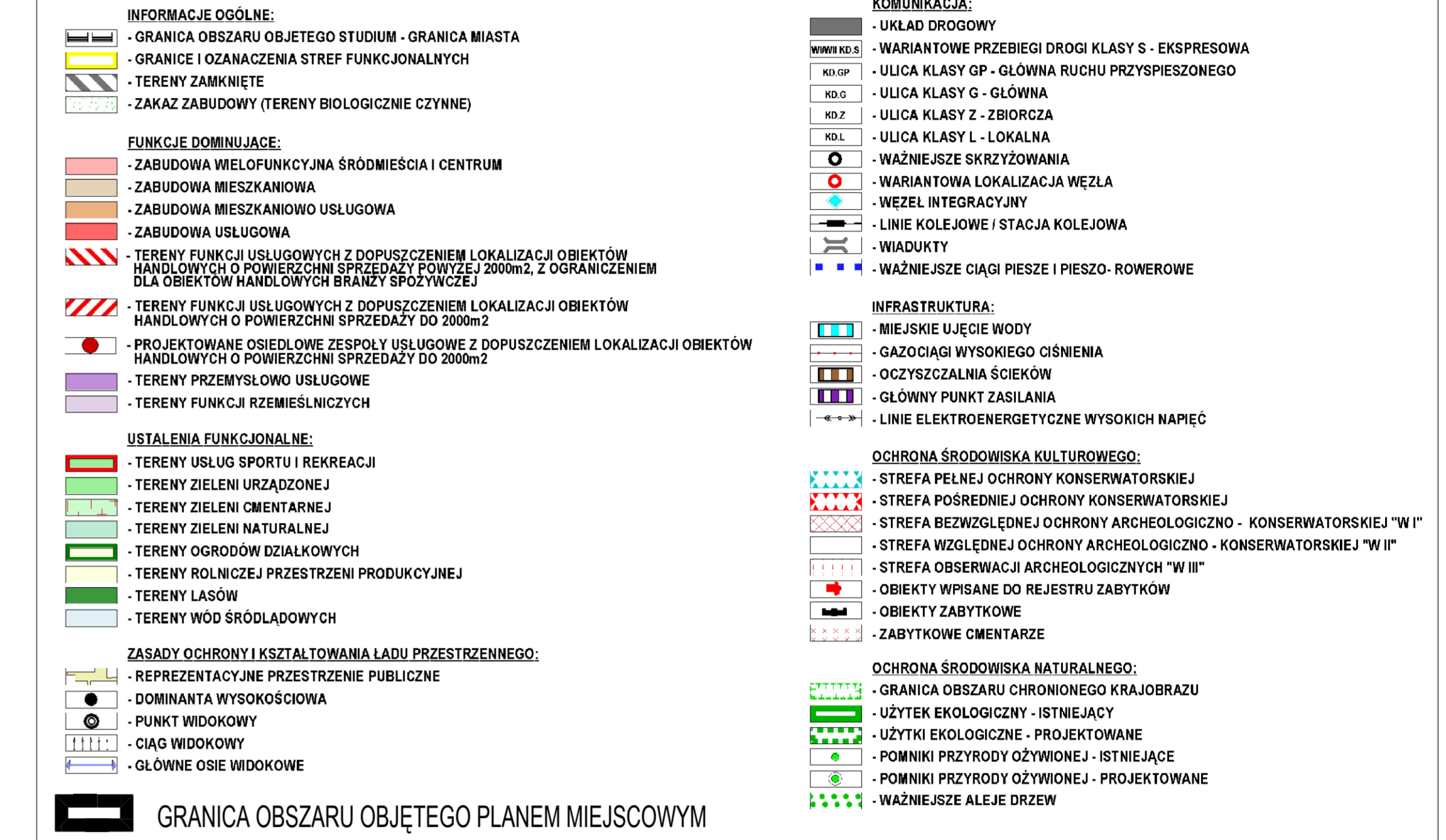
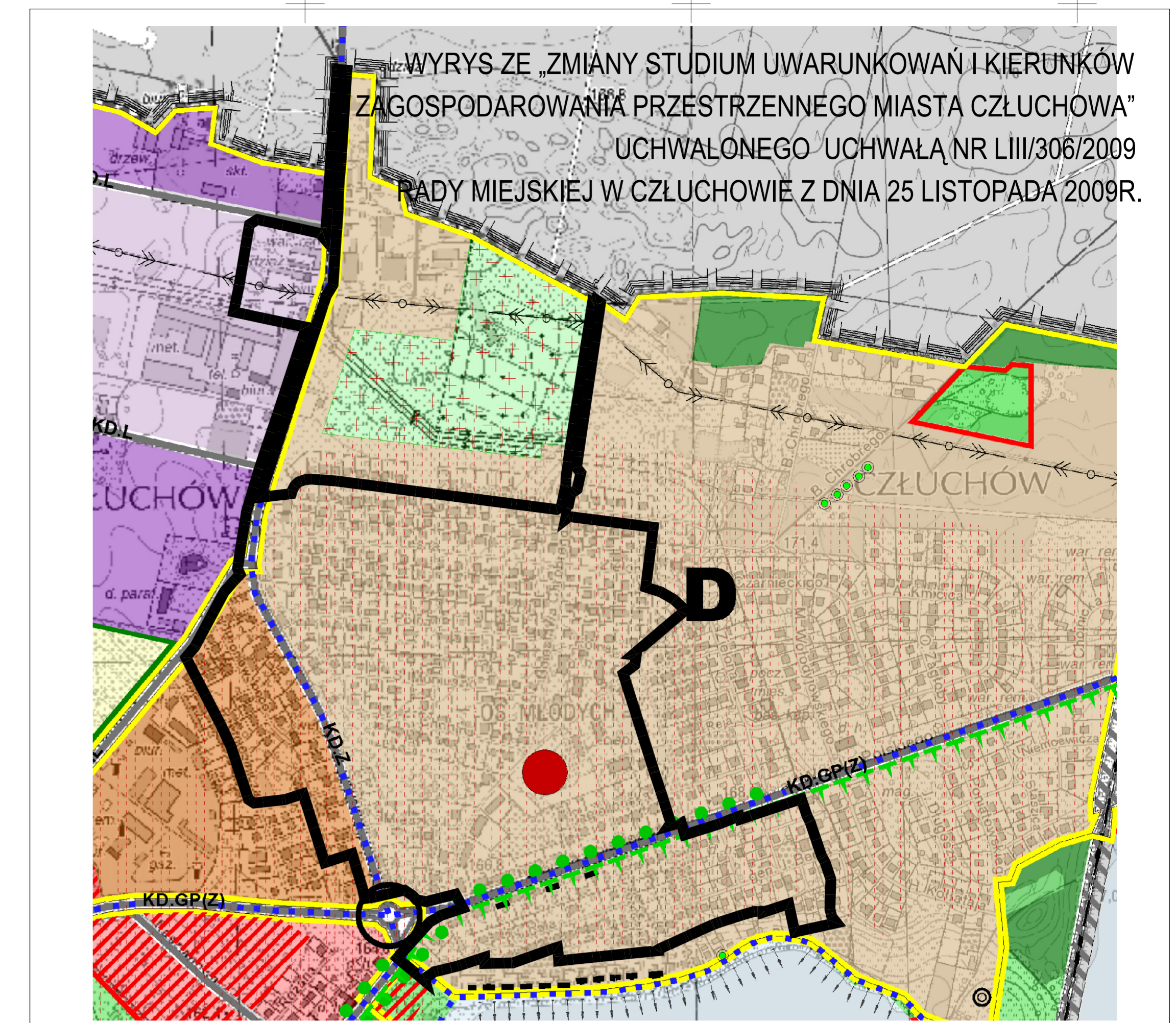
Jerzy Górny

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

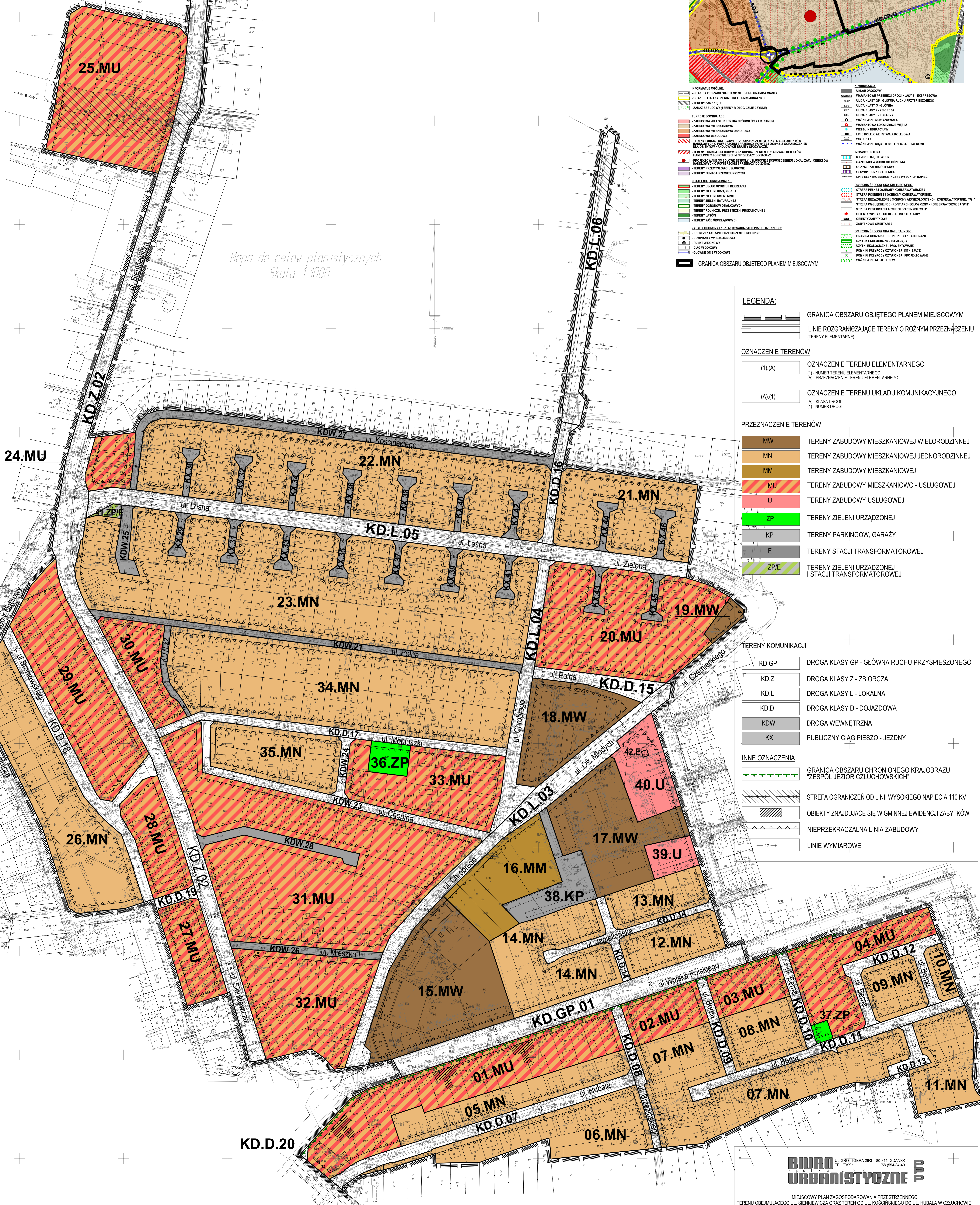
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XL.288.2018 RADY MIEJSKIEJ W CZŁUCHOWIE Z DNIA 18 CZERWCA 2018R.



50 0 100 200
SKALA 1 : 1 000



Mapa do celów planistycznych
Skala 1:1000



LEGENDA:	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU (TERENY ELEMENTARNE)
OZNACZENIE TERENÓW	
(1)(A)	OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO (1) - NUMER TERENU ELEMENTARNEGO (A) - PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO
(A)(1)	OZNACZENIE TERENU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO (A) - KLASA DROGI (1) - NUMER DROGI
PRZEZNACZENIE TERENÓW	
MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MM	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
MU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO- USŁUGOWEJ
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
KP	TERENY PARKINGÓW, GARAZY
E	TERENY STACJI TRANSFORMATOROWEJ
ZP/E	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ I STACJI TRANSFORMATOROWEJ
TERENY KOMUNIKACJI	
KD.GP	DROGA KLASY GP - GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO
KD.Z	DROGA KLASY Z - ZBIORCZA
KD.L	DROGA KLASY L - LOKALNA
KD.D	DROGA KLASY D - DOJAZDOWA
KDW	DROGA WEWNĘTRZNA
KX	PUBLICZNY CIĄG PIESZO - JEZDNY
INNE OZNACZENIA	
	GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU ZESPOŁU JEZIOR CZŁUCHOWSKICH
	STREFA OGRANICZEN OD LINII WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 KV
	OBIEKTY ZNAJDUJĄCE SIĘ W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTÓW
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	LINIE WYMIAROWE

BIURO URBANISTYCZNE
UL. GROTTGERA 26/3 80-311 GDANSK
TEL./FAX: (58) 954-84-40

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

ZAMAWIAJĄCY	Tytuł mapy	SKALA 1 : 1 000
Burmistrz Człuchowa	RYSLINIA PLANU	
Lp. Zespół autorów:	Funkcje w zespole:	Posiadane uprawnienia przynależności do tytułu:
1. mgr inż. arch. Aleksandra Pełarska	główny projektant	zgromadzone do projektowania w zakresie przestrzennym nr 1046/93 z dnia 13.12.1993r.
2. mgr inż. arch. Katarzyna Kalkin	projektant	uzupełnienia do propozycji zawarte w załączniku przestrzennym na podst. art. 5 pkt 3) USTAWY O Pzp
3. mgr Maciej Mach	środowisko przyrodnicze	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XL.288.2018
Rady Miejskiej w Człuchowie
z dnia 18 czerwca 2018 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Uchwałą nr XXXI.224.2017 z dnia 27 czerwca 2017 roku Rada Miejska w Człuchowie przystąpiła do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego ul. Sienkiewicza oraz teren od ul. Kościńskiego do ul. Hubala w Człuchowie.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 06.03.2018 r. do 04.04.2018 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Człuchowie. Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017r. poz. 1073, ze zm.), każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 24 kwietnia 2018 r.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017r. poz. 1073, ze zm.) oraz art. 29, art. 40, art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. 2017 poz. 1045 ze zm.), każdy może wnieść uwagi do projektu planu.

Termin składania uwag Burmistrz Miasta Człuchowa, ustalił na dzień 24 kwietnia 2018 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Przewodniczący Rady

Jerzy Górny

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.

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami,

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w ustawie o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną,
- b) zaopatrzenie w energię cieplną,
- c) zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, tych których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

II. Budowa dróg

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. Układ dróg publicznych tworzą:

- 1) droga klasy GP – główna ruchu przyspieszonego, oznaczona na rysunku planu jako KD.GP.01;
- 2) droga klasy Z – zbiorcza, oznaczona na rysunku planu jako KD.Z.02;
- 3) drogi klasy L – lokalne, oznaczone na rysunku planu jako KD.L.03, KD.L.04, KD.L.05, KD.L.06;
- 4) ulice klasy D – dojazdowe, oznaczone na rysunku planu jako 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.

3. Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą drogi wewnętrzne i ciągi pieszo - jezdne.

Budowa dróg publicznych (gminnych) o znaczeniu lokalnym należy do zadań własnych gminy. Kolejność budowy poszczególnych dróg będzie uzależniona od rozkładu intensywności inwestycji i skoordynowana z budową niezbędnego uzbrojenia dla danego terenu.

III. Uzbrojenie terenu

- 1. Sieć wodociągowa

- 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. Kanalizacja sanitarna

- 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. Kanalizacja deszczowa

- 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.

IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Źródła finansowania będą stanowić: środki pochodzące z budżetu miasta (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego projektem planu miejscowego będzie się odbywać poprzez:

- 1) opracowanie planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych;
- 2) wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji;
- 3) zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby miasto posiadało udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe;
- 4) wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa;

5) linie elektroenergetyczne, ciepłociągi, gazociągi, regionalne sieci szerokopasmowe oraz inna infrastruktura telekomunikacyjna realizowane będą przez przedsiębiorstwa posiadające stosowne koncesje.

Przewodniczący Rady

Jerzy Górny