

**UCHWAŁA NR XLVIII.342.2014**  
**RADY MIEJSKIEJ W CZŁUCHOWIE**  
**Z DNIA 28 MAJA 2014 R.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami  
Garbarską, Zamkową, Szczecińską, Kamienną i Łąkową w Człuchowie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594, zmiana z 2013 r. poz. 645, poz.1318, z 2014r. poz.379) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, zm. z 2012r. poz. 951, poz. 1445, z 2013r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, z 2014r. poz.379),

uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr LIII/306/2009 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 25 listopada 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Człuchowa, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami Garbarską, Zamkową, Szczecińską, Kamienną i Łąkową w Człuchowie, zwany dalej planem.

2. Zakres i granice planu określone zostały w uchwale nr XXI/136/2012 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 21 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi i zieleń pomiędzy ulicami Garbarską, Zamkową, Szczecińską, Kamienną i Łąkową w Człuchowie.

3. Rysunek planu stanowi graficzne przedstawienie ustaleń planu oraz określa granicę obszaru objętego planem.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Człuchowa” w skali 1:5000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jako załącznik nr 3.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy i rozporządzenia, normy, a także obowiązujące na terenie gminy przepisy gminne;
- 2) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, ze zm.);
- 3) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być wysunięte ściana frontowa budynku; linia ta dotyczy wyłącznie budynków, nie odnosi się do powierzchni zjazdów, placów, pochylni, itp. oraz ogrodzeń, obiektów małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej, a także takich elementów architektonicznych budynku, jak: gzyms, wykusz, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne, taras itp.;

- 4) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której należy zlokalizować co najmniej 70% ściany frontowej jednego budynku na działce budowlanej; linia ta dotyczy wyłącznie budynków, nie odnosi się do powierzchni zjazdów, placów, pochylni, itp. oraz ogrodzeń, obiektów małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej, itp. a także takich elementów architektonicznych budynku, jak: gzyms, wykusz, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne, taras, altana itp.;
- 5) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych;
- 6) terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej (oznaczone symbolem M/U) - rozumie się przez to możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej (w tym handlowej), zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz związane z nimi budynki garażowo-gospodarcze, dla której ustala się dowolny udział procentowy poszczególnych funkcji;
- 7) terenie zabudowy usług zdrowia (oznaczone symbolem UZ) - rozumie się przez to możliwość realizacji zabudowy usługowej typu szpital, ośrodek zdrowia, opiekuńczo-leczniczy, rehabilitacyjny, budynek opieki zdrowotnej, hotel dla pacjentów, oraz związane z nimi budynki gospodarczo-garażowe, biurowe, dopuszcza się w budynkach pomieszczenia handlowo-gastronomiczne, mieszkalne;
- 8) terenie zabudowy usług oświatowych (oznaczone symbolem UO) - rozumie się przez to możliwość realizacji zabudowy usługowej typu biblioteka, szkoła, przedszkole, placówka opiekuńczo-wychowawczą, oraz związane z nimi budynki garażowo-gospodarcze;
- 9) terenie zabudowy usług administracji (oznaczone symbolem UA) - rozumie się przez to możliwość realizacji zabudowy usługowej dla urzędu organów władzy, administracji publicznej (np.: sąd), oraz związane z nimi budynki garażowo-gospodarcze;
- 10) strefie ograniczenia zabudowy od Jeziora Urzędowego - rozumie się przez to strefę wyznaczoną w oparciu o przepisy obowiązujące na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Zespołu Jezior Człuchowskich, ustanawiająca szczególne warunki zagospodarowania terenów.

§ 4. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 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 i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. W planie określa się również:

- 1) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

- 2) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 3) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 4) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

3. Na obszarze objętym planem, nie występuje potrzeba ustalania:

- 1) granic i sposobów 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;
- 2) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 4) granic obszarów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 5) granic obszarów wymagających przekształceń;
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy;
- 7) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej;
- 8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 5. 1. Rysunek planu zawiera:

- 1) oznaczenia obowiązujące:
  - przeznaczenie terenu,
  - oznaczenia graficzne,które stanowią ustalenia planu;
- 2) oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu.

2. Na rysunku planu, jako ustalenia planu, ustanawia się następujące oznaczenia obowiązujące:

- 1) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem porządkowym;
- 2) granica obszaru objętego planem;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obowiązująca linia zabudowy;
- 6) obiekty w gminnej ewidencji zabytków;
- 7) strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej oraz strefa obserwacji archeologicznej Willi;
- 8) strefa ograniczenia zabudowy od Jeziora Urzędowego;
- 9) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Zespołu Jezior Człuchowskich;
- 10) ujęcie wody podziemnej na terenie szpitala wraz ze strefą ochrony bezpośredniej;
- 11) zwirowanie;
- 12) drzewostan do zachowania.

3. Na rysunku planu, ustala się oznaczenia informacyjne:

- 1) lądowisko dla śmigłowców na terenie szpitala;
- 2) punkt widokowy;
- 3) ciąg pieszy wzdłuż jeziora;
- 4) podział na działki.

4. Wyznacza się na rysunku planu tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolem:

- 1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) M/U - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) U - teren zabudowy usługowej;
- 4) UZ - teren zabudowy usług zdrowia;
- 5) UO - teren zabudowy usług oświaty;
- 6) UA - teren zabudowy usług administracji;
- 7) ZP - teren zieleni urządzonej;
- 8) ZO - teren zieleni ogrodowej;
- 9) ZP/KX - teren zieleni urządzonej wraz z ciągiem pieszym;
- 10) KDD - teren komunikacji, droga publiczna, dojazdowa;
- 11) KDW - teren komunikacji, droga wewnętrzna;
- 12) KX - teren komunikacji, ciąg pieszy;
- 13) KP - teren komunikacji, parking;
- 14) E - infrastruktura techniczna, elektroenergetyka;
- 15) K - infrastruktura techniczna, kanalizacja.

5. Tereny w liniach rozgraniczających posiadają numer porządkowy: od 1 do 48.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne dla terenów**

#### **§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) zakaz sytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) w przypadku braku wyznaczonej maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy albo obowiązującej linii zabudowy, odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych należy ustalać zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych, zaś od innych terenów: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku lokalizacji punktu widokowego, należy:
  - a) zapewnić dostęp publiczny w przypadku jego realizacji,
  - b) zlokalizować w budynku lub jako obiekt małej architektury (np: platforma widokowa).
- 4) zasady łączenia i podziału nieruchomości:
  - a) dopuszcza się podziały geodezyjne stosownie do potrzeb, w tym w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
  - b) wielkość działki budowlanej stosownie do potrzeb, z uwzględnieniem wskaźników intensywności zabudowy;
  - c) dopuszcza się łączenie działek;
  - d) dopuszcza się podziały po liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

#### **§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zawartych w §27, §31, dla terenów oznaczonych symbolem 23UZ, 29UZ, 33UZ, 34UZ;
- 2) zgodnie z art. 114 ust. 1 ustawy Prawo Ochrony Środowiska w zakresie poziomów hałasu ustala się, że tereny oznaczone symbolami:
  - a) MN należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
  - b) M/U należą do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
  - c) UZ należą do terenów szpitali w miastach,
  - d) UO należą do terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) nakaz stosowania nasadzeń rodzimych gatunków drzew i krzewów;
- 4) obszar objęty planem znajduje się na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Zespołu Jezior Człuchowskich:

- a) należy stosować przepisy odrębne dotyczące obszaru, w szczególności akty prawa miejscowego ustanawiające zakazy i nakazy,
- b) dopuszcza się niwelacje terenu na potrzeby usytuowania obiektów budowlanych, należy wkomponować obiekty budowlane w istniejące ukształtowanie terenu,
- c) należy ograniczyć wycinkę drzew do niezbędnego minimum,
- d) nad jeziorem dopuszcza się budowę pomostu, o gabarytach dowolnych,
- e) wyznacza się strefę ograniczenia zabudowy od jeziora Urzędowego (wskazaną na rysunku planu), w odległości 20,00m od granicy działki jeziora, dla której:
  - wprowadza się zakaz budowy budynków i miejsc postojowych,
  - dopuszcza się lokalizację obiektów takich jak: ścieżka pieszo-rowerowa, ciąg pieszy, ciąg rowerowy, urządzenia sportowe, plac zabaw, pomost, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna, związanych z przeznaczeniem terenu,
  - w stosunku do istniejących budynków dopuszcza się wyłącznie remonty, zmiany sposobu użytkowania, przebudowę, nadbudowę; obowiązuje zakaz rozbudowy, a w przypadku rozbioru budynku dopuszcza się odbudowę bez zwiększania powierzchni zabudowy,
- 5) nakaz zapewnienia powszechnego dostępu do wody z nieruchomości przylegających do jeziora, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz grodzenia nieruchomości przylegających do jeziora w odległości co najmniej 1,50m od linii brzegowej;
- 7) ujęcie wód podziemnych na potrzeby szpitala należy zachować, ochrona i gospodarowanie w zasięgu strefy ochrony bezpośredniej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakaz zachowania i odtwarzania (oznaczonego na rysunku planu) drzewostanu posadzonego w formie dwóch okręgów, w terenie 3520;
- 9) nakaz ochrony flory i fauny objętej ochroną gatunkową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) wyznacza się strefę pośrednią ochrony konserwatorskiej (która stanowi historyczny obszar „Południowe Przedmieście Berlińskie”), obejmującą obszar objęty planem, dla której obowiązuje:
  - a) nakaz uzyskania, zgodnie z przepisami odrębnymi, zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków na realizację inwestycji,
  - b) przed przystąpieniem do realizacji inwestycji (w szczególności przed przystąpieniem do prac budowlanych, robót remontowych, zmian sposobu użytkowania, rozbudowy, przebudowy budynków) wojewódzki konserwator zabytków określi zakres i rodzaj niezbędnych badań konserwatorskich, restauracyjnych, robót budowlanych, przede wszystkim w stosunku do obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,
  - c) nakaz zachowania obowiązującej linii zabudowy wzdłuż ulicy Szczecińskiej, Placu Bohaterów,
  - d) zachowuje się przebieg ulicy Szczecińskiej wraz z budynkami zlokalizowanymi według wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy, jako oś kompozycyjną Południowego Przedmieścia Berlińskiego;
- 2) wyznacza się strefę ograniczonej ochrony archeologicznej Will, która pokrywa się ze strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej, obejmującą obszar objęty planem, dla której obowiązuje:
  - a) nakaz uzyskania, zgodnie z przepisami odrębnymi, uzgodnienia od Pomorskiego Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Gdańsku Delegatura w Słupsku na realizację inwestycji,
  - b) nakaz zwrócenia się do Pomorskiego Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Gdańsku Delegatura w Słupsku z wnioskiem o pozwolenie na przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego;
- 3) obiekty w gminnej ewidencji zabytków (oznaczone na rysunku planu):
  - a) zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
    - budynek Sądu przy ulicy Szczecińskiej 1;
    - budynek mieszkalny przy ulicy Szczecińskiej 7,

- budynek mieszkalny przy ulicy Szczecińskiej 15,
  - budynek mieszkalny przy ulicy Szczecińskiej 19,
  - budynek mieszkalny przy ulicy Szczecińskiej 21,
  - budynek szpitala przy ulicy Szczecińskiej 31,
  - kaplica przy ulicy Szczecińskiej 31;
- b) zabytki nieruchome wyznaczone przez burmistrza w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków:
- budynek mieszkalny przy ulicy Szczecińskiej 23,
  - budynek mieszkalny przy ulicy Szczecińskiej 25,
  - park rekreacyjny szpitala przy ulicy Szczecińskiej 31,
  - budynek mieszkalny przy ulicy Jacka i Agatki 1,
  - budynek mieszkalny przy ulicy Jacka i Agatki 3,
- c) w stosunku do obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków obowiązuje:
- nakaz zachowania historycznych cech budynków takich jak: gabaryty, forma architektoniczna, kształt dachu, pokrycie dachu, kształt i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne elewacji, detal architektoniczny (typu fryz, gzyms, attyka, licowanie, ryzalit, boniowanie, portal), kolorystyka,
  - w stosunku do budynków dopuszcza się ocieplenia oraz wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, oraz pokrycia dachu, pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii Pomorskiego Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Gdańsku Delegatura w Słupsku,
  - dla parku obowiązek zachowania drzewostanu (odtworzenia).

**§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,** o których mowa w dziale III rozdziale 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2010 r. nr 102 poz.651, ze zm.):

- 1) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna szerokość frontu działki: 10,00m,
  - maksymalna szerokość frontu działki: stosownie do potrzeb,
  - minimalna powierzchnia działki: 400m<sup>2</sup>,
  - kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: stosownie do potrzeb;
- 2) nie wyznacza się granic obszaru objętego scaleniem i podziałem nieruchomości.

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

- 1) podana dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych wysokość zabudowy nie dotyczy infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,50m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy.

**§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**

- 1) układ komunikacyjny tworzy publiczna droga gminna oraz istniejące i projektowane drogi wewnętrzne;
- 2) dostępność komunikacyjna nieruchomości z drogi publicznej gminnej - bezpośrednio, albo przez drogę wewnętrzną, albo ciąg pieszo-jezdny - poprzez istniejące i projektowane zjazdy;
- 3) dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych (miejsc parkingowych) dla działek budowlanych w terenach komunikacyjnych dróg publicznych, dróg wewnętrznych, na parkingach ogólnodostępnych.

**§ 12. Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:**

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;

- 2) w zakresie gospodarki ściekami sanitarno-bytowo-gospodarczymi, ustala się odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej, ogólnospławnej;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych, w tym z ulic, parkingów, utwardzonych placów, ustala się odprowadzanie powierzchniowo, po odpowiednim podczyszczeniu, lub do sieci kanalizacji deszczowej (ogólnospławnej), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się realizację miejsca gromadzenia i selektywnej zbiórki odpadów w terenach komunikacji, lub na nieruchomościach będących własnością gminy;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się następujące zasady:
  - a) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - b) korzystać z istniejącej lub projektowanej, nowej sieci telekomunikacyjnej,
  - c) gabaryty i wysokość obiektów i urządzeń łączności publicznej: w zależności od potrzeb;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorczych źródeł ciepła;
- 8) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej poza obszarem objętym planem lub istniejącej na obszarze objętym planem stacji transformatorowej, które mogą zostać przebudowane w zależności od potrzeb;
- 9) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych w zależności od potrzeb;
- 10) linię elektroenergetyczną należy wykonać jako kablową,
- 11) dopuszcza się budowę i korzystanie z odnawialnych źródeł energii, urządzeń typu kolektory słoneczne, pompy ciepła itp., z wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
- 12) dopuszcza się budowę sieci gazowej,
- 13) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na linię kablową;
- 14) należy zapewnić dostęp (faktyczny i prawny) do urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej należy w pierwszej kolejności lokalizować w terenach komunikacji oraz terenach publicznych, ogólnodostępnych;
- 16) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej;
- 17) zaopatrzenie w wodę należy wykonać dla potrzeb obrony cywilnej.

**§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania nieruchomości.

**§ 14. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym** obejmują w liniach rozgraniczających tereny o następujących symbolach: 3UO, 4ZP/KX, 6UA, 7KP, 8UO, 17E, 23UZ, 24E, 25ZP, 29UZ, 33UZ, 34UZ, 36K, 37KDD, 38KDW, 39KDD, 40KX, 41KX, 42KDW, 43KDW, 44KDW, 45KDW, 46KDW, 47KDW, 48KDD.

**§ 15. Ustalenie granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa:**

- 1) na obszarze objętym planem rozmieszcza się inwestycje z zakresu budowy infrastruktury szerokopasmowej regionalnej sieci informacyjnej;
- 2) w zakresie budowy infrastruktury z zakresu regionalnej sieci szerokopasmowej ustala się:
  - możliwość budowy konstrukcji wsporczych anten wyłącznie na budynkach, z wyjątkiem terenów 23UZ, 29UZ, 33UZ, gdzie dopuszcza się budowę anten na budynkach lub jako obiekty budowlane wolnostojące;
  - pozostałe gabaryty i parametry: w zależności od potrzeb.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

### **§ 16. Tereny 1M/U, 5M/U, 9M/U, 13M/U, 14M/U**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w terenie 1M/U, 5M/U, 13M/U, 14M/U występują obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
3. Parametry zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalny-nie określa się, maksymalny 0,8;
  - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 5%;
  - 3) wysokość zabudowy: maksymalnie 14,00 m;
  - 4) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych (w tym dopuszcza się w garażach) na terenie nieruchomości, do której posiada się tytuł prawny, według wskaźnika:
    - a) minimum 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
    - b) minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w przypadku funkcji usługowej,
  - 5) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 6) obowiązująca linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 7) gabaryty i parametry obiektów:
    - a) budynek mieszkaniowy (jednorodzinny lub wielorodzinny), usługowy, mieszkaniowo-usługowy:
      - maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne,
      - kształt dachu: dowolny,
    - b) budynek gospodarczy, garażowy, gospodarczo-garażowy:
      - jedna kondygnacja nadziemna,
      - kształt dachu: dowolny,
    - c) pokrycie dachu:
      - dachówką ceramiczną lub blachodachówką, przy czym jeśli nie można zastosować to inne;
      - w kolorze ceglonym, grafitowym, brązowym;
    - d) wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznych płaszczyznach połaci;
    - e) elewacje budynków o pastelowych kolorach, pokryte tynkiem,
    - f) okna należy ująć w proste opaski tynkowe;
    - g) balustrady balkonów należy wykonać z elementów kutych w żelazie;
  - 8) możliwość realizacji elementów zagospodarowania terenu związanych z przeznaczeniem terenu typu: plac zabaw, boisko do gier, obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna, itp.
  - 9) zasady i warunki lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:
    - a) obiekty budowlane wolnostojące lub tablice na budynkach,
    - b) wysokość wolnostojących obiektów- nie większa niż wysokość budynków,
    - c) maksymalna powierzchnia tablicy, ekranu, baneru: 3,0m<sup>2</sup>;
    - d) standardy jakościowe i rodzaje materiałów budowlanych: dowolne,
  - 10) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:
    - a) maksymalna wysokość ogrodzenia 1,50m;
    - b) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych, należy stosować ogrodzenia ażurowe (np.: z siatki, drewniane, murowane, metalowe) oraz żywopłoty.
4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

### **§ 17. Teren 2ZP**

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej.



2. Parametry zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;
  - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; nie określa się;
  - 3) wysokość zabudowy: maksymalnie 2,00m;
  - 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy: nie określa się;
  - 5) możliwość realizacji elementów zagospodarowania terenu związanych z przeznaczeniem terenu typu: zieleń, infrastruktura techniczna, itp.;
  - 6) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:
    - a) maksymalna wysokość ogrodzenia 1,20m;
    - b) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych, należy stosować ogrodzenia ażurowe (np.: z siatki, drewniane, murowane, metalowe) oraz żywopłoty;
  - 7) teren przeznaczony na zagospodarowanie sąsiednich działek;
  - 8) dostęp do drogi publicznej poprzez teren 1M/U.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - 1) zakaz budowy budynków;
  - 2) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych, oraz tablic informacyjnych.
4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

#### **§ 18. Tereny 3UO.8UO**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usług oświaty.
2. Parametry zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalny-nie określa się, maksymalny 1,0;
  - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - a) dla terenu 3UO - minimum 40%;
    - b) dla terenu 8UO - nie określa się;
  - 3) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,00m;
  - 4) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych (w tym dopuszcza się w garażach) na terenie nieruchomości, do której posiada się tytuł prawny, według wskaźnika:
    - a) minimum 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
    - b) minimum 3 miejsca parkingowe dla obsługi przedszkola,
    - c) minimum 1 miejsce parkingowe dla obsługi biblioteki,
    - d) minimum 1 miejsce parkingowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla funkcji usługowej,
  - 5) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 6) obowiązująca linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 7) gabaryty i parametry obiektów:
    - a) budynek usługowy w terenie 3UO:
      - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne,
      - kształt dachu: dowolny,
    - b) budynek usługowy w terenie 8UO:
      - maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne,
      - kształt dachu: dowolny,
    - c) budynek gospodarczy, garażowy:
      - jedna kondygnacja nadziemna,
      - kształt dachu: dowolny,
    - d) pokrycie dachu:
      - dachówką ceramiczną lub blachodachówką, papą, przy czym jeśli nie można zastosować to inne;

- w kolorze ceglastym, grafitowym, brązowym;
- e) elewacje budynków o pastelowych kolorach, pokryte tynkiem,
- 8) możliwość realizacji elementów zagospodarowania terenu związanych z przeznaczeniem terenu typu: miejsca postojowe, plac zabaw, boisko do gier, obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna, itp.;
- 9) dopuszcza się pomieszczenia, lokale mieszkalne w budynkach usługowych;
- 10) zasady i warunki lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:
  - a) obiekty budowlane wolnostojące lub tablice na budynkach,
  - b) wysokość wolnostojących obiektów: nie większa niż wysokość budynków,
  - c) maksymalna powierzchnia tablicy, ekranu, banem: 2,0m<sup>2</sup>;
  - d) standardy jakościowe i rodzaje materiałów budowlanych - dowolne;
- 11) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:
  - a) maksymalna wysokość ogrodzenia 1,50m;
  - b) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych, należy stosować ogrodzenia ażurowe (np.: z siatki, drewniane, murowane, metalowe) oraz żywopłoty.
- 3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

### **§ 19. Teren 4ZP/KX**

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) teren zieleni urządzonej wraz z ciągiem pieszym;
  - 2) teren publiczny, ogólnodostępny.
2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - 1) zakaz umieszczania nośników reklamowych,
  - 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych;
  - 3) zakaz ogrodzenia całej nieruchomości, dopuszcza się ogrodzenie placu zabaw, urządzeń sportowych.
3. Parametry zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość ciągu (pieszo-rowerowego albo pieszego albo rowerowego) - w zależności od potrzeb,
  - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60% terenu;
  - 3) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: ciąg pieszy, ciąg rowerowy albo ciąg pieszo-rowerowy, zieleń, obiekty małej architektury, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania ogólnodostępnych terenów nad jeziorem;
  - 4) zakaz budowy budynków;
  - 5) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:
    - a) maksymalna wysokość ogrodzenia 1,50m;
    - b) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych, należy stosować ogrodzenia ażurowe (np.: z siatki, drewniane, murowane, metalowe) oraz żywopłoty.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - 1) zakaz realizacji (budowy) miejsc parkingowych;
  - 2) nakaz rozbiórki budynków w terenie 4ZP/KX.
5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

### **§ 20. Teren 6UA**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usług administracji.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w terenie 6UA występuje obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków.
3. Parametry zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalny-nie określa się, maksymalny 1,2;
  - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 5%;
  - 3) wysokość zabudowy: maksymalnie 15,00m;
  - 4) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych (w tym dopuszcza się w garażach) na terenie nieruchomości, do której posiada się tytuł prawny, w ilości minimum 5 miejsc parkingowych dla obsługi każdego z terenów,
  - 5) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 6) obowiązująca linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 7) gabaryty i parametry obiektów:
    - a) budynek usługowy, zrealizowany jako wolnostojący obiekt:
      - maksymalnie pięć kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się kondygnacje podziemne,
      - kształt dachu: wielospadowy,
      - pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub blachodachówką,
      - pokrycie dachu w kolorze ceglastym;
    - b) elewacje budynków o pastelowych kolorach, pokryte tynkiem,
    - c) okna należy ująć w proste opaski tynkowe;
    - d) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;
  - 8) możliwość realizacji elementów zagospodarowania terenu związanych z przeznaczeniem terenu typu: miejsca postojowe, obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna, itp.;
  - 9) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:
    - a) maksymalna wysokość ogrodzenia 3,00m;
    - b) materiały - dowolne.
4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

## **§ 21 . Tereny 7KP, 27KP**

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) teren komunikacji, parking;
  - 2) teren 7KP - publiczny;
  - 3) teren 27KP - ogólnodostępny.
2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
  - 2) dopuszcza się umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych oraz tablic informacyjnych,
  - 3) dopuszcza się ogrodzenie parkingu;
  - 4) lokalizacja obiektów nie związanych z potrzebami ruchu drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Parametry zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: miejsca postojowe, dojścia i dojazdy, ciągi piesze, rowerowe, zieleni, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania parkingu i terenów sąsiednich;
  - 2) zakaz budowy budynków,
  - 3) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;
  - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 5%;
  - 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 8,00m;

- 6) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:
  - a) maksymalna wysokość ogrodzenia 1,50m;
  - b) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych, należy stosować ogrodzenia ażurowe (np.: z siatki, drewniane, murowane, metalowe) oraz żywoploty.
- 7) zasady i warunki lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:
  - a) obiekty budowlane wolnostojące lub tablice na budynkach,
  - b) wysokość wolnostojących obiektów - nie większa niż 8,00m,
  - c) maksymalna powierzchnia tablicy, ekranu, baneru: 3,0m<sup>2</sup>;
  - d) standardy jakościowe i rodzaje materiałów budowlanych - dowolne.
4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

## **§ 22. Teren 10U**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej.
2. Parametry zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalny-nie określa się, maksymalny 1,0;
  - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 5%;
  - 3) wysokość zabudowy: maksymalnie 13,00m;
  - 4) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych (w tym dopuszcza się w garażach) na terenie nieruchomości, do której posiada się tytuł prawny, według wskaźnika:
    - a) minimum 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
    - b) minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w przypadku funkcji usługowej, oprócz funkcji usług hotelarskich,
    - c) dla usług hotelarskich obowiązuje minimum 1 miejsce parkingowe na 5 miejsc noclegowych;
  - 5) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 6) obowiązująca linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 7) gabaryty i parametry obiektów:
    - a) budynek usługowy:
      - maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne,
      - kształt dachu: dowolny,
    - b) budynek gospodarczy, garażowy:
      - jedna kondygnacja nadziemna,
      - kształt dachu: dowolny,
    - c) pokrycie dachu:
      - dachówką ceramiczną lub blachodachówką, przy czym jeśli nie można zastosować to inne;
      - w kolorze ceglastym, grafitowym, brązowym;
    - d) elewacje budynków o pastelowych kolorach, pokryte tynkiem,
    - e) okna należy ująć w proste opaski tynkowe;
    - f) balustrady balkonów należy wykonać z elementów kutych w żelazie;
  - 8) możliwość realizacji elementów zagospodarowania terenu związanych z przeznaczeniem terenu typu: miejsca postojowe, obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna, itp.
  - 9) dopuszcza się pomieszczenia, lokale mieszkalne w budynkach usługowych;
  - 10) zasady i warunki lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:
    - a) obiekty budowlane wolnostojące lub tablice na budynkach,
    - b) wysokość wolnostojących obiektów - nie większa niż wysokość budynków,
    - c) maksymalna powierzchnia tablicy, ekranu, baneru: 2,0m<sup>2</sup>;
    - d) standardy jakościowe i rodzaje materiałów budowlanych - dowolne;

- 11) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:
  - a) maksymalna wysokość ogrodzenia 1,50m;
  - b) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych, należy stosować ogrodzenia ażurowe (np.: z siatki, drewniane, murowane, metalowe) oraz żywopłoty;
3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

#### § 23. Teren 11U

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej.
2. Parametry zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalny-nie określa się, maksymalny 0,8;
  - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie określa się;
  - 3) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,00m;
  - 4) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych (w tym dopuszcza się garaże) na terenie nieruchomości, do której posiada się tytuł prawny, według wskaźnika:
    - a) minimum 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
    - b) minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w przypadku funkcji usługowej,
  - 5) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 6) gabaryty i parametry obiektów:
    - a) budynek usługowy:
      - maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne,
      - kształt dachu: dowolny,
    - b) budynek gospodarczy, garażowy:
      - jedna kondygnacja nadziemna,
      - kształt dachu: dowolny,
    - c) pokrycie dachu:
      - dachówką ceramiczną lub blachodachówką, przy czym jeśli nie można zastosować to inne, z zakazem stosowania płyt warstwowych;
      - w kolorze ceglonym, grafitowym, brązowym;
    - d) elewacje budynków o pastelowych kolorach, pokryte tynkiem, z zakazem stosowania płyt warstwowych,
  - 7) możliwość realizacji elementów zagospodarowania terenu związanych z przeznaczeniem terenu typu: miejsca postojowe, obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna, itp.;
  - 8) dopuszcza się pomieszczenia, lokale mieszkalne w budynkach usługowych;
  - 9) zasady i warunki lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:
    - a) obiekty budowlane wolnostojące lub tablice na budynkach,
    - b) wysokość wolnostojących obiektów: nie większa niż wysokość budynków,
    - c) maksymalna powierzchnia tablicy, ekranu, banem: 3,0m<sup>2</sup>;
    - d) standardy jakościowe i rodzaje materiałów budowlanych - dowolne;
  - 10) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:
    - a) maksymalna wysokość ogrodzenia 1,50m;
    - b) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych, należy stosować ogrodzenia ażurowe (np.: z siatki, drewniane, murowane, metalowe) oraz żywopłoty.- 3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

#### § 24. Tereny 12MN, 15MN, 16MN, 18MN, 21MN, 22MN

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Parametry zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalny-nie określa się, maksymalny 0,8;
  - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30%;
  - 3) wysokość zabudowy: maksymalnie 11,00 m;
  - 4) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych (w tym dopuszcza się garaże) na terenie nieruchomości, do której posiada się tytuł prawny, według wskaźnika:
    - a) minimum 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
    - b) minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w przypadku funkcji usługowej;
  - 5) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 6) obowiązująca linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 7) gabaryty i parametry obiektów:
    - a) budynek mieszkalny jednorodzinny:
      - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne,
      - główny dach dwuspadowy, lub dwuspadowy z naczółkami, o nachyleniu połaci dachowej 25°-45°,
      - pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub blachodachówką,
      - pokrycie dachu w kolorze ceglastym, grafitowym, brązowym;
    - b) budynek garażowy, gospodarczy:
      - jedna kondygnacja nadziemna, dopuszcza się kondygnacje podziemne,
      - dach jednospadowy, lub dwuspadowy, o nachyleniu połaci dachowej 15°-45°,
      - pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub blachodachówką,
      - pokrycie dachu w kolorze ceglastym, grafitowym, brązowym;
    - c) wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznych płaszczyznach połaci;
    - d) elewacje budynków o pastelowych kolorach, pokryte tynkiem, należy wykorzystać cegłę licową do wprowadzenia artykulacji pionowej i pionowych podziałów;
    - e) okna należy ująć w proste opaski tynkowe, a w oknach standardowych należy stosować podział szyb,
    - f) balustrady balkonów należy wykonać z elementów kutych w żelazie;
  - 8) możliwość realizacji elementów zagospodarowania terenu związanych z przeznaczeniem terenu typu: tymczasowe obiekty usługowo-handlowe, plac zabaw, boisko do gier, obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna, itp.;
  - 9) budynek mieszkalny jednorodzinny z dopuszczeniem realizacji lokalu użytkowego (funkcji usługowej, w tym handlowej), zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 10) zasady i warunki lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:
    - a) obiekty budowlane wolnostojące lub tablice na budynkach,
    - b) wysokość wolnostojących obiektów: nie większa niż wysokość budynków,
    - c) maksymalna powierzchnia tablicy, ekranu, baneru: 1,0m<sup>2</sup>;
    - d) standardy jakościowe i rodzaje materiałów budowlanych: dowolne;
  - 11) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:
    - a) maksymalna wysokość ogrodzenia 1,50m;
    - b) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych, należy stosować ogrodzenia ażurowe (np.: z siatki, drewniane, murowane, metalowe) oraz żywopłoty.
3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

## **§ 25. Tereny 17E.24E**

1. Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej, elektroenergetyka.
2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych.
3. Parametry zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) wydzielony teren, zgodnie z liniami rozgraniczającymi, na rysunku planu;
  - 2) gabaryty i parametry obiektów (w tym stacji transformatorowej): dowolne;
  - 3) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: infrastrukturę techniczną i inne elementy niezbędne do prawidłowego zagospodarowania terenu i działek sąsiednich;
  - 4) dostęp do drogi publicznej:
    - a) teren 17E - z drogi w terenie 39KDD,
    - b) teren 24E - poprzez teren oznaczony symbolem 23UZ, 38KDW.
4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

#### **§ 26. Tereny 19ZO, 20ZO, 32ZO, 35ZO**

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni ogrodowej.
2. Parametry zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) zakaz zabudowy;
  - 2) dopuszcza się zieleń i ogrodzenie;
  - 3) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:
    - a) maksymalna wysokość ogrodzenia 1,50m;
    - b) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych, należy stosować ogrodzenia ażurowe (np.: z siatki, drewniane, murowane, metalowe) oraz żywopłoty;
  - 5) teren przeznaczony na powiększenie nieruchomości sąsiednich bez zmiany funkcji;
  - 6) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;
  - 7) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 90% powierzchni działki;
  - 8) wysokość zabudowy: nie dotyczy;
  - 9) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy: nie określa się.
3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

#### **§ 27. Tereny 23UZ, 29UZ, 34UZ**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usług zdrowia.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w §3 ust. 1 pkt 55 ppkt a Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. nr 213 poz. 1397, ze zm.), pod warunkiem przeprowadzenia oceny oddziaływania inwestycji na środowisko,
  - 2) pozostałe zasady - zgodnie z ustaleniami §7.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w terenie 23UZ występuje obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków.
4. Parametry zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalny-nie określa się, maksymalny 1,2;
  - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30%;
  - 3) wysokość zabudowy:
    - a) w terenie 23UZ maksymalnie 16,00m,
    - b) w terenie 29UZ maksymalnie 7,00m,
    - c) w terenie 34UZ maksymalnie 11,00m,

- 4) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych (w tym dopuszcza się garaże) na terenie nieruchomości, do której posiada się tytuł prawny, w tym dopuszcza się w terenie oznaczonym symbolem 27KP, według wskaźnika:
    - a) minimum 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny, w przypadku gdy wystąpi taka funkcja,
    - b) minimum 20 miejsc parkingowych dla klientów szpitala i potrzeb pracowników szpitala,
    - c) minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w przypadku funkcji usługowej;
  - 5) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 6) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 7) gabaryty i parametry obiektów:
    - a) budynek usługowy w terenie 23UZ: maksymalnie pięć kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się kondygnacje podziemne,
    - b) budynek usługowy w terenie 29UZ: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne,
    - c) budynek usługowy w terenie 34UZ: maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne,
    - d) budynek gospodarczy, garażowy w terenie 23UZ, 29UZ, 34UZ: jedna kondygnacja nadziemna, dopuszcza się kondygnacje podziemne,
    - e) kształt dachu: dowolny,
    - f) pokrycie dachu:
      - dachówką ceramiczną lub blachodachówką, przy czym jeśli nie można zastosować to inne;
      - w kolorze ceglastym, grafitowym, brązowym;
    - g) elewacje budynków o pastelowych kolorach, kryte tynkiem;
    - h) okna należy ująć w proste opaski tynkowe;
  - 8) możliwość realizacji elementów zagospodarowania terenu związanych z przeznaczeniem terenu typu: ujęcie wody, miejsca postojowe, kotłownia, kolektory słoneczne, obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna, itp.;
  - 9) zasady i warunki lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:
    - a) obiekty budowlane wolnostojące lub tablice na budynkach,
    - b) wysokość wolnostojących obiektów - nie większa niż wysokość budynków,
    - c) maksymalna powierzchnia tablicy, ekranu, baneru: 3,0m<sup>2</sup>;
    - d) standardy jakościowe i rodzaje materiałów budowlanych - dowolne;
  - 10) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:
    - a) maksymalna wysokość ogrodzenia 3,00m;
    - b) materiały dowolne.
5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

## **§ 28. Teren 25ZP**

- 1 Przeznaczenie terenu:
  - 1) teren zieleni urządzonej;
  - 2) teren publiczny, ogólnodostępny.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w terenie 25ZP występuje obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków.
3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - 1) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych,
  - 2) dopuszcza się tablice informacyjne;
  - 3) zakaz lokalizacji urządzeń i budowli energetyki odnawialnej typu: wiatrak, kolektory słoneczne.
4. Parametry zabudowy oraz zagospodarowania terenu:



- 1) nakaz utrzymania zadrzewienia, zakrzewienia terenu,
- 2) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 90%;
- 4) wysokość zabudowy: maksymalnie 6,00m;
- 5) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy: nie określa się;
- 6) możliwość realizacji elementów zagospodarowania terenu związanych z przeznaczeniem terenu typu: zieleń, ścieżki, plac zabaw, obiekty małej architektury, zbiornik wodny z fontanną, infrastruktura techniczna, itp.;
- 7) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:
  - a) maksymalna wysokość ogrodzenia 1,20m;
  - b) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych, należy stosować ogrodzenia ażurowe (np.: z siatki, drewniane, murowane, metalowe) oraz żywopłoty.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - 1) zakaz budowy budynków;
  - 2) zakaz realizacji (budowy) miejsc parkingowych.
6. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

#### **§ 29. Tereny 26U, 28U**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej.
2. Parametry zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalny-nie określa się, maksymalny 0,3;
  - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie określa się;
  - 3) wysokość zabudowy: maksymalnie 6,00m;
  - 4) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych (w tym dopuszcza się garaże) na terenie nieruchomości, do której posiada się tytuł prawny, w ilości minimum 1 miejsce parkingowe dla każdego terenu;
  - 5) obowiązująca lub maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy: nie wyznacza się;
  - 6) gabaryty i parametry obiektów:
    - a) budynek usługowy:
      - jedna kondygnacja nadziemna,
      - kształt dachu: dowolny,
      - pokrycie dachu blachodachówką, przy czym jeśli nie można zastosować to inne;
      - pokrycie dachu w kolorze ceglonym, grafitowym, brązowym;
    - b) elewacje budynków o pastelowych kolorach, pokryte tynkiem;
  - 7) możliwość realizacji elementów zagospodarowania terenu związanych z przeznaczeniem terenu typu: obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna, itp.;
  - 8) zakaz funkcji (pomieszczeń, lokali) mieszkalnych, budynków gospodarczych, garażowych;
  - 9) zasady i warunki lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:
    - a) tablice na budynkach,
    - b) maksymalna powierzchnia tablicy, ekranu, baneru: 2,0m<sup>2</sup>;
    - c) standardy jakościowe i rodzaje materiałów budowlanych, dowolne;
  - 10) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:
    - a) maksymalna wysokość ogrodzenia 1,20m;

- b) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych, należy stosować ogrodzenia ażurowe (np.: z siatki, drewniane, murowane, metalowe) oraz żywoploty.
3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

### **§30. Tereny 30MN, 31 MN**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Parametry zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalny-nie określa się, maksymalny 0,8;
  - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30%;
  - 3) wysokość zabudowy:
    - a) dla terenu 30MN maksymalnie 11,00m;
    - b) dla terenu 31 MN maksymalnie 11,00m, lecz nie wyżej niż 173m n.p.m.;
  - 4) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych (w tym dopuszcza się garaże) na terenie nieruchomości, do której posiada się tytuł prawny, według wskaźnika:
    - a) minimum 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
    - b) minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w przypadku funkcji usługowej;
  - 5) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 6) gabaryty i parametry budynków:
    - a) budynek mieszkalny jednorodzinny:
      - maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym dopuszcza się kondygnacje podziemne,
      - główny dach dwuspadowy, wielospadowy z kalenicą, dach o dowolnym kształcie, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
      - pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub blachodachówką, przy czym jeśli nie można zastosować to inne,
      - pokrycie dachu w kolorze ceglonym, grafitowym, brązowym;
    - b) budynek garażowy, gospodarczy:
      - jedna kondygnacja nadziemna, dopuszcza się kondygnacje podziemne,
      - dach jednospadowy, lub dwuspadowy, o nachyleniu połaci dachowej 15°-45°,
      - pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub blachodachówką,
      - pokrycie dachu w kolorze ceglonym, grafitowym, brązowym;
    - c) wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznych płaszczyznach połaci;
  - 7) możliwość realizacji elementów zagospodarowania terenu związanych z przeznaczeniem terenu typu: tymczasowe obiekty usługowo-handlowe, plac zabaw, boisko do gier, obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna, itp.
  - 8) budynek mieszkalny jednorodzinny z dopuszczeniem realizacji lokalu użytkowego (funkcji usługowej, w tym handlowej), zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 9) zasady i warunki lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:
    - a) obiekty budowlane wolnostojące lub tablice na budynkach,
    - b) wysokość wolnostojących obiektów: nie większa niż wysokość budynków,
    - c) maksymalna powierzchnia tablicy, ekranu, baneru: 1,0m<sup>2</sup>;
    - d) standardy jakościowe i rodzaje materiałów budowlanych: dowolne;
  - 10) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:
    - a) maksymalna wysokość ogrodzenia 1,50m;
    - b) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych, należy stosować ogrodzenia ażurowe (np.: z siatki, drewniane, murowane, metalowe) oraz żywoploty.

3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

### **§ 31. Teren 33UZ**

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) teren zabudowy usług zdrowia;
  - 2) dopuszcza się lokalizację lądowiska dla śmigłowców dla obsługi szpitala.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w §3 ust. 1 pkt 55 ppkt a oraz §3 ust. 1 pkt 59 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2011 Or. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. nr 213 poz. 1397, ze zm.), pod warunkiem przeprowadzenia oceny oddziaływania inwestycji na środowisko;
  - 2) pozostałe zasady - zgodnie z ustaleniami §7.
3. Parametry zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie określa się;
  - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30%;
  - 3) wysokość zabudowy: maksymalnie 2,00m;
  - 4) zakaz budowy budynków;
  - 5) miejsca parkingowe: w zależności od potrzeb;
  - 6) obowiązująca lub maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy: nie wyznacza się;
  - 7) realizacja elementów zagospodarowania terenu związanych z przeznaczeniem terenu, w tym:
    - gabaryty i parametry lądowiska: w zależności od potrzeb,
    - ogrodzenie: dowolne,
    - obiekty małej architektury,
    - infrastruktura techniczna;
  - 8) zasady i warunki lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane: zakaz lokalizacji.
4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

### **§ 32. Teren 36K**

1. Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej, kanalizacja.
2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych.
3. Parametry zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) wydzielony teren, zgodnie z liniami rozgraniczającymi, na rysunku planu;
  - 2) gabaryty i parametry obiektów (w tym przepompowni): dowolne;
  - 3) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: infrastrukturę techniczną i inne elementy niezbędne do prawidłowego zagospodarowania terenu i działek sąsiednich;
  - 4) dostęp do drogi publicznej poprzez teren oznaczony symbolem 4ZP/KX, 37KDD.
4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

### **§ 33. Tereny 37KDD, 39KDD, 48KDD**

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji, droga publiczna, dojazdowa.
2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - 1) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych,

- 2) lokalizacja obiektów nie związanych z potrzebami ruchu drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Parametry zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość pasa drogowego wraz z placem do zawracania i narożnymi ścięciami w liniach rozgraniczających od 6,00m do 26,00m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: pieszo-jezdnię, jezdnię, chodniki, dojścia i dojazdy, ciąg pieszo-rowerowy, miejsca postojowe, zieleń, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania drogi i terenów przyległych.
4. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz rozbiórki budynków w terenach 39KDD, 48KDD.
5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

#### **§ 34. Tereny 38KDW, 42KDW, 43KDW, 44KDW, 45KDW, 46KDW, 47KDW**

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) teren komunikacji, droga wewnętrzna;
  - 2) teren ogólnodostępny.
2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - 1) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych,
  - 2) lokalizacja obiektów nie związanych z potrzebami ruchu drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Parametry zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość pasa drogowego od 4,00m do 18,00m wraz z placem do zawracania i narożnymi ścięciami w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: jezdnię, chodniki, ciągi pieszo-jezdne, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, zieleń, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania drogi i terenów przyległych.
4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

#### **§ 35. Tereny 40KX, 41KX**

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) teren komunikacji, ciąg pieszy;
  - 2) teren publiczny, ogólnodostępny.
2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych.
3. Parametry zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość pasa od 4,00m do 15,00m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: ciąg pieszy, zieleń, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania terenu i terenów przyległych.
4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

### **Rozdział 4 Przepisy końcowe**


**§ 36.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Człuchowa.

**§ 37.** Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w zakresie objętym niniejszą uchwałą, tracą moc ustalenia uchwały nr XVI/121/2004 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 31 marca 2004r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę

mieszkańców, usługi i zieleń pomiędzy ulicami Garbarską, Zamkową, Szczecińską, Kamienną i Łąkową a Jeziorem Urzędowym w Człuchowie (Dz.U. Woj. Pomorskiego nr 99 poz. 1766 z dnia 14.08.2004r.).

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

PRZEWODNICZĄCA RADY  
*Maria Danuta Korzykiewicz*



**Załącznik nr 2**  
**do uchwały Nr XLVIII.342.2014**  
**Rady Miejskiej w Człuchowie**  
**z dnia 28 maja 2014r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami Garbarską, Zamkową, Szczecińską, Kamienną i Łąkową w Człuchowie, na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, zm. z 2012r. poz. 951, poz. 1445, z 2013r. poz. 21, poz.405, poz.1238, z 2014r. poz.379).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był wyłożony do publicznego wglądu trzykrotnie:

- 1) Do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 3 czerwca 2013r. do 1 lipca 2013r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nie wpłynęły uwagi, w związku z czym nie było potrzeby ich rozstrzygnięcia.
- 2) Ogłoszeniem Burmistrza Miasta Człuchowa z dnia 11 października 2013r. wyznaczony został termin ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu w/w planu miejscowego w dniach od 18 października 2013r. do 19 listopada 2013r. z możliwością składania wniosków i uwag. W dniu 14 listopada 2013r. przeprowadzona została debata publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami. Wyznaczony zgodnie z procedurą planistyczną termin wnoszenia wniosków i uwag upłynął w dniu 3 grudnia 2013r.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wpłynęła w dniu 02.12.2013r. uwaga złożona przez Pana Tomasza Januszewskiego (zamieszkałego w Człuchowie).

Wniosek został złożony w terminie przewidzianym procedurą planistyczną, w związku z czym podjęto dalsze czynności prawne związane z jego rozpatrzeniem.

**TREŚĆ UWAGI:** Zainteresowany jako właściciel nieruchomości położonej na obszarze objętym planem (nieruchomość położona przy ulicy Łąkowej obejmująca działki nr 24/24 i 24/25) wniósł o zmianę ustaleń planu dla terenu oznaczonego symbolem 31 MN w taki sposób, aby umożliwić budowę i korzystanie z odnawialnych źródeł energii na bazie małej przydomowej elektrowni wiatrowej o mocy max.3-5kW. Pan Januszewski motywuje to faktem, że małe elektrownie wiatrowe są najbardziej proekologicznym odnawialnym źródłem energii. Zainstalowanie małego wiatraka pomogłoby Panu Januszewskiemu uzyskać dodatkowe punkty w programie dofinansowania dla domu pasywnego a uzyskanie takiego dofinansowania i jego realizacja podkreśli proinnowacyjną strategię działania miasta Człuchów.

Burmistrz Człuchowa rozstrzygnięciem z dnia 10 grudnia 2013r. w/w uwagę odrzucił jako niezasadną oraz przekazał listę nieuwzględnionych uwag Radzie Miejskiej w Człuchowie.

**ROZSTRZYgniĘCIE RADY MIEJSKIEJ W CZŁUCHOWIE W ZAKRESIE W/W**  
**WNIESIONEJ UWAGI: uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie: Wprowadzony zakaz stosowania elektrowni wiatrowych na obszarze objętym planem wynika z przeprowadzonej analizy uwarunkowań dla tego rejonu miasta Człuchowa oraz odrębnych przepisów prawa. Biorąc pod uwagę ukształtowanie terenu oraz zabudowę i zagospodarowanie omawianej części miasta, lokalizacja tego typu urządzeń jest niezasadna, ze

względu na niedostateczne predyspozycje przestrzenne dla prawidłowego i ekonomicznego funkcjonowania elektrowni wiatrowych (niezbędne parametry tego obiektu w celu optymalnego wykorzystania wietrzności terenu). Na przyjęte rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne obszaru objętego planem determinantem stała się konieczność lokalizacji lądowiska dla śmigłowców na potrzeby Szpitala Powiatowego. Tym samym ustalenia uchwały dla nieruchomości sąsiadujących z planowanym lądowiskiem, w tym dla terenu 31 MN, respektują przepisy rozporządzenia ministra zdrowia z dnia 3 listopada 2011 r. w sprawie szpitalnego oddziału ratunkowego (Dz. U. z dnia 8 listopada 2011 r. nr 237 poz.1420). Lokalizacja obiektów wokół lądowiska jest ograniczona. Załącznik pt: Wymagania dla lądowisk szpitalnych oddziałów ratunkowych określa m.in. „powierzchnie ograniczające przeszkody w osi lądowania i startu”, które to zastosowano bezpośrednio w ustaleniach planu poprzez wprowadzenie odpowiedniej wysokości zabudowy, co dotyczy również ewentualnych obiektów wykorzystujących energię odnawialną.

Ustalenia planu miejscowego nie wykluczają stosowania proekologicznych źródeł energii. Jak najbardziej respektowana jest strategia rozwoju miasta Człuchowa poprzez możliwość wykorzystania kolektorów słonecznych (stosowanych już przez Szpital Powiatowy), wpisujących się funkcjonalnie i przestrzennie w krajobraz tej części miasta.

- 3) Do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 7 marca 2014r. do 8 kwietnia 2014r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nie wpłynęły uwagi (w terminie procedury planistycznej, który upłynął z dniem 25 kwietnia 2014r.), w związku z czym nie było potrzeby ich rozstrzygnięcia.

PRZEWODNICZĄCA RADY

*Maria Danuta Kordykiewicz*

**Załącznik nr 3**  
**do uchwały Nr XLVIII.342.2014**  
**Rady Miejskiej w Człuchowie**  
**z dnia 28 maja 2014r.**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647, zm. z 2012r. poz. 951, poz. 1445, z 2013r. poz. 21, poz.405, poz. 1238, z 2014r. poz.379), rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.), zadania własne gminy. W szczególności do zadań własnych należą sprawy m.in.:

- 1) ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- 2) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- 3) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz,
- 4) zieleni gminnej i zadrzewień;
- 5) działalności w zakresie telekomunikacji;
- 6) kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja gminnych dróg publicznych, wewnętrznych (budowa lub remont) z zielenią i urządzeniami technicznymi na terenach przeznaczonych w planie miejscowym pod taką funkcję oraz budowa lub remont sieci wodociągowej, kanalizacyjnej (deszczowej, sanitarnej), finansowanie oświetlenia ulic (placów) oraz planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy.

§ 2. 1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami Garbarską, Zamkową, Szczecińską, Kamienną i Łąkową w Człuchowie przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

2. Ze względu na fakt, że obszar objęty planem jest już zabudowany, inwestycje Gminy będą polegały na uzupełnieniu istniejącej infrastruktury:

- 1) w terenach komunikacji mogą być realizowane inwestycje z zakresu przebudowy dróg, parkingów oraz rozbudowy infrastruktury technicznej;
- 2) realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wymagała budowy nowoprojektowanej drogi w terenie oznaczonym symbolem 48KDD wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
- 3) realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wymagała budowy nowoprojektowanej promenady w terenie oznaczonym symbolem 4ZP/KX wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,



4) realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wymagała budowy nowoprojektowanego parkingu publicznego w terenie oznaczonym symbolem 7KP.

§ 3. Określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, wskazanych w § 2:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in.: Ustawą Prawo Budowlane, Ustawą o zamówieniach publicznych, Ustawą o samorządzie gminnym, Ustawą Prawo ochrony środowiska,
- 2) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w Ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne,
- 3) inwestycje w zakresie budowy dróg publicznych mogą być realizowane na podstawie Ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych, albo Ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych,
- 4) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji realizowane będą na podstawie Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków;
- 5) finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157, poz. 1240 ze zmianami), przy czym:
  - a) przychody i wydatki (w tym nazwę zadań inwestycyjnych i źródło ich finansowania) ustalone są corocznie w uchwale budżetowej, oraz zgodnie z wieloletnią prognozą finansową;
  - b) źródłem finansowania inwestycji gminnych są w całości lub w części Budżet Miasta, źródła zewnętrzne (np.: fundusze strukturalne Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa, źródła z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej), porozumienia publiczno-prywatne,
  - c) mogą zostać pobrane zgodnie z Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. 2010r. nr 102 poz.651 ze zmianami) oraz Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2012 r., poz. 647, ze zmianami): opłaty adiacenckie, opłaty planistyczne;
  - d) mogą zostać sprzedane nieruchomości będące własnością Gminy.

PRZEWODNICZĄCA RADY

Maria Danuta Korzybkiewicz