

UCHWAŁA NR LI.425.2023
RADY MIEJSKIEJ W CZŁUCHOWIE

z dnia 20 marca 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego od
ul.Koszalińskiej do drogi krajowej nr 22 w Człuchowie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40.) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), Uchwały Nr XXVII.225.2021 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 8 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego od ul. Koszalińskiej do drogi krajowej nr 22 w Człuchowie, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchów przyjętego uchwałą Nr LIII/306/2009 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 25 listopada 2009 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego od ul. Koszalińskiej do drogi krajowej nr 22 w Człuchowie.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 - zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

3. Oznaczenia graficzne rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linia i oznaczenie podziału wewnętrznego;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wewnętrzne linie zabudowy;
- 6) wymiarowanie (w metrach);
- 7) zabytek nieruchomy ujęty w GEZ (Gminnej Ewidencji Zabytków);
- 8) stanowiska archeologiczne objęte strefami ochrony konserwatorskiej;
- 9) ciągi zieleni izolacyjnej.

4. Przeznaczenie terenów:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 3) U – tereny zabudowy usługowej;
- 4) Up – teren usług publicznych;
- 5) P/U – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej;
- 6) ZD – teren ogrodów działkowych;

- 7) WS/ZP – tereny wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni urządzonej;
- 8) KDGP – tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 9) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 10) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 11) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 12) KD – rezerwa terenu dla rozbudowy układu drogowego;
- 13) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 14) KX – teren ciągu pieszo-jezdnego;
- 15) KX/IT – teren ciągu pieszo-jezdnego z infrastrukturą techniczną;
- 16) E – tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej;
- 17) W – teren infrastruktury technicznej wodociągowej;
- 18) K – teren infrastruktury technicznej kanalizacyjnej;
- 19) T – teren infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej.

5. Oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu:

- 1) granica administracyjna miasta Człuchów;
- 2) nazwa gminy;
- 3) nazwy ulic;
- 4) gazociąg wysokiego ciśnienia Dn150;
- 5) napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz ze strefą ochronną.

6. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 3, 4 i 5 stanowią treści mapy zasadniczej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) wydzieleniu wewnętrznym – należy przez to rozumieć część terenu pełniącą określoną funkcję zgodnie z ustaleniami planu;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie zabudowy, linia ta dotyczy części nadziemnej i podziemnej zabudowy, a także takich elementów zabudowy jak: wykusze, balkony, podesty, podjazdy, rampy, tarasy, zadaszenia tarasów itp., dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy maksymalnie o 3,0 m takimi elementami zabudowy jak: wykusze, balkony, podesty, podjazdy, rampy, tarasy, zadaszenia tarasów itp. wyłącznie w kierunku dróg oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD, KDW;
- 7) wewnętrznej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, poza którą nie może wykroczyć najbardziej wysunięta tylna ściana budynku funkcji podstawowej; linia ta nie dotyczy zabudowy towarzyszącej oraz tych elementów zabudowy, które są usytuowane w całości poniżej poziomu terenu oraz takich jak np. wykusze, balkony itp., nie dotyczy także takich elementów jak wejścia, schody, podesty, rampy, tarasy i zadaszenia tarasów itp., linia nie dotyczy obiektów towarzyszących;
- 8) ciągu zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć ciąg zwartej zieleni zimozielonej oddzielającej (w tym także optycznie) tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania;

- 9) zabytku nieruchomym ujętym w GEZ – należy przez to rozumieć zabytek nieruchomy ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, jako inny zabytek nieruchomy wskazany do ochrony przez Burmistrza Miasta Człuchowa w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 10) oznaczeniach informacyjnych – należy przez to rozumieć oznaczenia umieszczone na rysunku planu nie będące ustaleniami planu, wskazujące na istotne elementy zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych i stanu faktycznego.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne.

§ 3. W planie miejscowym nie występuje potrzeba określania:

1. Zasad kształtowania krajobrazu.
2. Granic i sposobu zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych.
3. Krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, będących w trakcie opracowania.
4. Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
5. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. Zakaz lokalizacji kempingów i pól namiotowych.
2. Zakaz podpiwniczania nowej zabudowy.
3. W zakresie istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie budynków i budowli:
 - 1) usytuowanych w odległości mniejszej od granicy z sąsiednią działką budowlaną niż dopuszczają to przepisy odrębne, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, jednak bez możliwości pomniejszenia tej odległości;
 - 2) o parametrach większych niż określone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości zwiększenia parametrów przekroczonych;
 - 3) o funkcji, która nie jest zgodna z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie, dla których dopuszcza się przebudowę lub remont, bez zmiany parametrów zewnętrznych tych budynków i budowli;
 - 4) o geometrii dachów innej niż ustalona w planie.
4. Ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, z uwzględnieniem wewnętrznych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi.
5. Dla terenów graniczących z drogami KDGP (ul. Koszalińska, al. Jana Pawła II) obowiązuje nakaz stosowania technologii budowy zapewniającej ochronę przed hałasem i drganiami związanymi z ruchem komunikacyjnym zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Ustala się realizację dojeżdż i dojazdów jako utwardzonych.
7. Nie wyznacza się linii zabudowy, intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz gabarytów obiektów w terenach: WS/ZP, KDGP, KDZ, KDL, KDD, KD, KDW, KX, KX/IT, nie wyznacza się linii zabudowy w terenach: E, W, K, T.
8. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchniach innych niż określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów w celu lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej będących inwestycjami celu publicznego.
9. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji.

2. W terenach oznaczonych symbolami: MN/U, Up ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

3. Ustala się obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym istniejącej zieleni, pojedynczych drzew i krzewów oraz ich skupisk, obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia lub kolizji z planowaną inwestycją, w tym w szczególności w przypadku przebudowy dojazdów do działek.

4. Przy kształtowaniu terenów biologicznie czynnych nakaz stosowania zieleni wysokiej i niskiej na wszystkich nieutwardzonych powierzchniach terenu.

5. Nakaz realizacji nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów lub w szpalerach wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic własności.

6. Zakaz podpiwniczenia budynków oraz realizacji garaży częściowo zagłębionych pod poziomem powierzchni.

7. Nakaz zachowania i ochrony istniejących systemów melioracyjnych oraz zbiorników wodnych stałych i okresowych, ze względu na ich funkcję retencyjną.

8. Nakaz zachowania drożności istniejących systemów melioracyjnych.

9. Nakaz udostępnienia gruntu, na którym zlokalizowane są urządzenia wodne, w szczególności urządzenia melioracyjne oraz rowy i gruntów przyległych w celu wykonywania robót związanych z utrzymaniem i funkcjonowaniem tych urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3.

§ 6. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W granicach obszaru objętego planem miejscowym, w szczególności w terenach: 107KDW, 108MN/U, 109E, 120KDL, 141MN, 143U, 144WS/ZP, 145KDZ, 146U, 147KDZ, 148U, znajdują się stanowiska archeologiczne objęte strefami ochrony konserwatorskiej, w których wszelkie roboty ziemne lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. W granicach obszaru objętego planem miejscowym, w terenie 25MN/U znajduje się budynek mieszkalny, stanowiący zabytek nieruchomy ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków jako inny zabytek nieruchomy wskazany do ochrony przez Burmistrza Miasta Człuchowa w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, tj. budynek przy ul. Koszalińskiej 1.

3. Dla obiektu wymienionego w ust. 2 obowiązuje:

- 1) nakaz ochrony zachowanych historycznych cech budynku, takich jak: wysokość budynku, kąt nachylenia połaci dachowych, forma elewacji od strony ulicy (rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały historyczne elewacji), detal architektoniczny elewacji od strony ulicy (kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej) – nie dopuszcza się nadbudowy budynku;
- 2) zakaz docieplania od zewnątrz budynku z elewacjami ceglanymi lub z zachowanym detalem architektonicznym; w pozostałych przypadkach dopuszcza się docieplenie zewnętrzne pod wykończenia elewacji i użycia materiałów nawiązujących do historycznego charakteru, takich jak cegła, tynk oraz nakazuje się utrzymanie historycznej kompozycji budynku;
- 3) dopuszczenie remontów i rozbudowy budynku oraz przystosowania obiektu do nowych, współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych poprzez dopuszczenie przebudowy i rozbudowy budynku oraz budowy nowych lukarn dachowych wyłącznie na elewacjach tylnych niewyeksponowanych (w głąb działki);
- 4) zakaz zmiany wymiarów otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach od strony ulicy (dopuszcza się przywrócenie historycznego kształtu otworów okiennych i drzwiowych);

- 5) nakaz zachowania pierwotnych podziałów okiennych i drzwiowych w elewacjach od strony ulicy (wyeksponowanych);
- 6) nakaz zachowania istniejących, historycznych materiałów elewacyjnych w elewacjach od strony ulicy (wyeksponowanych);
- 7) roboty remontowe lokali mieszkalnych lub usługowych oraz izolacji zewnętrznej ścian fundamentowych budynku nie wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków.

4. W przypadku odkrycia podczas realizowania prac ziemnych przedmiotu posiadającego cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Obszarami przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są tereny 114WS/ZP, 123WS/ZP, 125WS/ZP – tereny wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni urządzonej.

2. Dla obszarów przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) obowiązek kształtowania terenów w sposób otwarty i powiązany z terenami komunikacji;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i miejsc sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem stanowią drogi publiczne oznaczone symbolami: KDGP, KDZ, KDL, KDD, rezerwa terenu dla rozbudowy układu drogowego KD oraz tereny komunikacji wewnętrznej KDW i tereny ciągów pieszo-jezdnych (również w terenach funkcjonalnych).

2. Powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowią istniejące skrzyżowania drogi 2KDGP i drogi 88KDZ z drogą krajową nr 22 (poza obszarem planu) oraz projektowane skrzyżowanie drogi 147KDZ z drogą krajową nr 22 (poza obszarem planu).

3. Obsługa komunikacyjna terenów w pierwszej kolejności za pośrednictwem dróg niższych klas.

4. Wykorzystanie istniejących zjazdów z dróg krajowych przy nowym zagospodarowaniu na warunkach zarządcy drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Realizacja inwestycji wywołujących wzrost natężenia ruchu winna być poprzedzona wyprzedzającą lub równoległą przebudową układu drogowego w porozumieniu z zarządcą drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dopuszcza się lokalizację tras rowerowych w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów i ciągów pieszych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W liniach rozgraniczających tereny dopuszcza się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, a także przebudowy, zmiany lokalizacji, istniejących sieci kolidujących z planowaną zabudową.

8. Lokalizacja tablic informacyjnych w pasie drogowym zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z gminnego systemu wodociągowego;
- 2) dopuszcza się rozbudowę sieci i urządzeń wodociągowych do zaopatrzenia zabudowy w wodę, w oparciu o istniejące i projektowane sieci wodociągowe;
- 3) zapewnienie wody w warunkach kryzysowych zgodnie z wymogami obrony cywilnej;
- 4) wodę dla celów przeciwpożarowych należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci, uzbrojonych w hydranty lub z innych źródeł, z dopuszczeniem lokalizacji zbiorników przeciwpożarowych.

10. Odprowadzenie ścieków:

- 1) do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się rozbudowę sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej.

11. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) w obrębie działki budowlanej lub do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do systemu odwadniającego dróg krajowych nr 22 i 25 .

12. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) dopuszcza się rozbudowę sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej do zaopatrzenia zabudowy w energię elektryczną, w oparciu o istniejące i projektowane linie energetyczne średniego i niskiego napięcia;
- 2) zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną będzie się odbywać z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej 500kW. Zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 4) dopuszcza się przebudowę sieci przesyłu energii elektrycznej;
- 5) wzdłuż elektroenergetycznych linii napowietrznych średniego napięcia obowiązują strefy ochronne, w których występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenu według obowiązujących przepisów odrębnych;
- 6) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych.

13. Zaopatrzenie w ciepło:

- z istniejącego systemu ciepłowniczego, przy czym dopuszcza się jego rozbudowę i przebudowę lub z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem technologii i paliw nie przekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie z istniejącej sieci gazowej, przy czym dopuszcza się jej rozbudowę i przebudowę lub zaopatrzenie z indywidualnych źródeł, w szczególności z butli gazowych;
- 2) wzdłuż istniejących lub planowanych gazociągów obowiązują strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi; w strefach kontrolowanych występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

15. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej zapotrzebowanie należy zaspokoić w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

16. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z przepisami techniczno - budowlanymi, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;
- 2) dopuszcza się urządzenie miejsc do czasowego składowania odpadów w formie wiat lub innych obiektów budowlanych bez określania ich gabarytów;
- 3) odpady komunalne należy wywozić na składowisko odpadów lub do utylizacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi;
- 4) odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności z ustawą o odpadach.

§ 9. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

1. Dla wszystkich terenów niebędących własnością gminy w wysokości 30%.
2. Dla terenów stanowiących własność gminy w wysokości 0%.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe.**

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **48MN, 50MN, 51MN, 53MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN, 65MN, 66MN, 68MN, 71MN, 72MN, 75MN, 77MN, 79MN, 81MN, 83MN, 85MN, 87MN** ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację budynków wolnostojących;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 4) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej;
- 5) ustala się nakaz zastosowania kolorów w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu dla dachów na wszystkich budynkach w obrębie terenu;
- 6) ustala się nakaz zastosowania stonowanych kolorów, wybranych z tzw. gamy barw ziemi, ciepłych szarości lub beży dla elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,1 - 0,9 działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki;
- 4) wolnostojące garaże oraz budynki gospodarcze w kolorystyce budynku mieszkalnego;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny, przy czym jako miejsce parkingowe uznaje się również miejsce w garażu,
 - b) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia;
- 6) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych: wbudowanych lub zewnętrznych;
- 7) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym – nie więcej niż 10,0 m,
 - b) wysokość zabudowy towarzyszącej o przeznaczeniu dopuszczalnym – nie więcej niż 6,0 m,
 - c) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków oraz przebudów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30 ° do 45°, przy czym kąt ten nie dotyczy daszków nad wejściami, lukarnami, oknami w dachu itp.;
- 8) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m².

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: przez tereny: 48MN, 65MN, 66MN i 87MN przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami ochronnymi, w związku z czym zastosowanie mają przepisy odrębne.

8. Obsługa komunikacyjna terenów:

- 1) 48MN z dróg 46KDD, 47KDD, 49KDW, 59KDW, 60KDW, 64KDW;
- 2) 50MN z dróg 49KDW, 52KDW;
- 3) 51MN z dróg 46KDD, 49KDW, 52KDW;
- 4) 53MN z dróg 46KDD, 52KDW;
- 5) 55MN z dróg 52KDW, 59KDW;
- 6) 56MN z drogi 46KDD;
- 7) 57MN z dróg 46KDD, 59KDW, 64KDD;
- 8) 58MN z dróg 59KDW, 64KDD;
- 9) 65MN z dróg 47KDD, 69KDW;
- 10) 66MN z dróg 47KDD, 69KDW oraz do drogi publicznej powiatowej (fragment ul. Traugutta poza obszarem planu), za pośrednictwem terenu 154KX/IT;
- 11) 68MN z dróg 69KDW i 88KDDZ za pośrednictwem terenu 154KX/IT;
- 12) 71MN z dróg 64KDD, 73KDW;
- 13) 72MN z dróg 69KDW, 73KDW i 88KDDZ za pośrednictwem terenu 154KX/IT;
- 14) 75MN z dróg 64KDD, 73KDW, 76KDW i 88KDDZ za pośrednictwem terenu 154KX/IT;
- 15) 77MN z dróg 76KDW, 80KDW i 88KDDZ za pośrednictwem terenu 154KX/IT;
- 16) 79MN z dróg 64KDD, 76KDW, 80KDW;
- 17) 81MN z dróg 80KDW i 88KDDZ za pośrednictwem terenu 154KX/IT;
- 18) 83MN z dróg 64KDD, 80KDW, 84KDD;
- 19) 85MN z dróg 64KDD, 84KDD, 86KDW i 88KDDZ za pośrednictwem terenu 154KX/IT;
- 20) 87MN z dróg 33KDDZ, 64KDD, 86KDW i 88KDDZ za pośrednictwem terenu 154KX/IT.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **112MN, 113MN, 115MN, 117MN, 119MN, 124MN, 127MN, 129MN, 131MN, 134MN, 136MN, 139MN, 141MN** ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację budynków wolnostojących;
- 2) w terenie 112MN dopuszcza się lokalizację budynków w zabudowie bliźniaczej;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 5) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej;
- 6) ustala się nakaz zastosowania kolorów w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu dla dachów na wszystkich budynkach w obrębie terenu;
- 7) ustala się nakaz zastosowania stonowanych kolorów, wybranych z tzw. gamy barw ziemi, ciepłych szarości lub beży dla elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych – w terenie 141MN znajduje się stanowisko archeologiczne objęte strefą ochrony konserwatorskiej, dla którego obowiązują ustalenia §6 ust. 1.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy - 0,1 – 0,9 działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60% działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny, przy czym jako miejsce parkingowe uznaje się również miejsce w garażu,
 - b) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych: wbudowanych lub zewnętrznych;
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym – nie więcej niż 10,0 m,
 - b) wysokość zabudowy towarzyszącej o przeznaczeniu dopuszczalnym – nie więcej niż 6,0 m,
 - c) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30 ° do 45°, przy czym kąt ten nie dotyczy daszków nad wejściami, lukarnami, oknami w dachu itp.;
- 7) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 800 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej (teren 112MN) – 400 m².

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: przez teren 141MN przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą ochronną, w związku z czym zastosowanie mają przepisy odrębne.

8. Obsługa komunikacyjna terenów:

- 1) 112MN z dróg 100KDD, 111KDW;
- 2) 113MN z dróg 100KDD, 116KDW;
- 3) 115MN z dróg 116KDW, 120KDL;
- 4) 117MN z dróg 100KDD, 116KDW, 118KDW, 120KDL;
- 5) 119MN z dróg 92KDD, 100KDD, 118KDW, 120KDL;
- 6) 124MN z dróg 122KDD, 126KDW;
- 7) 127MN z dróg 120KDL, 126KDW, 138KDW, 133KDW;
- 8) 129MN z dróg 126KDW, 128KDW, 130KDW, 133KDW;
- 9) 131MN z dróg 126KDW, 130KDW, 132KDW, 133KDW, 145KDW;
- 10) 134MN z dróg 120KDL, 133KDW, 135KDW, 145KDW;
- 11) 136MN z dróg 120KDL, 135KDW, 137KDW, 145KDW;
- 12) 139MN z dróg 120KDL, 137KDW, 140KDW, 145KDW;
- 13) 141MN z dróg 120KDL, 140KDW, 145KDW.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 14MN/U, 18MN/U, 25MN/U, 29MN/U, 34MN/U, 36MN/U, 38MN/U, 41MN/U, 43MN/U, 45MN/U, 89MN/U, 91MN/U ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, zieleń urządzone itp.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację budynków wolnostojących;
- 2) dla wydzielenia wewnętrznego oznaczonego 18aMN/U dopuszcza się zabudowę bliźniaczą;
- 3) możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej łącznie lub rozdzielnie;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 6) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów w przypadku dachów dwuspadowych i wielospadowych oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej;
- 7) ustala się nakaz zastosowania kolorów w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu dla dachów na wszystkich budynkach w obrębie terenu;
- 8) ustala się nakaz zastosowania stonowanych kolorów, wybranych z tzw. gamy barw ziemi, ciepłych szarości lub beży dla elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu;
- 9) w terenie 14MN/U wyznacza się wydzielenie wewnętrzne oznaczone 14MN/U/KX stanowiące ciąg pieszojezdny.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) ze względu na sąsiedztwo terenów: 14MN/U, 25MN/U, 29MN/U z drogami krajowymi o dużym natężeniu ruchu obowiązuje nakaz stosowania technologii budowy zapewniającej ochronę przed hałasem i drganiem z ruchem komunikacyjnym zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji usług związanych ze skupem metali i tworzyw sztucznych (odpadów), spielaniem zwłok, usług związanych z kamieniarstwem, stolarnią oraz usługami handlu dotyczącymi sprzedaży materiałów budowlanych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – w terenie 25MN/U znajduje się zabytek nieruchomy ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego obowiązują ustalenia §6 ust. 2 i 3.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,05 – 1,5 działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny, przy czym jako miejsce parkingowe uznaje się również miejsce w garażu,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usługowej budynków z wyłączeniem powierzchni magazynowej,

- c) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania;
- 5) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych: wbudowanych lub zewnętrznych;
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym – nie więcej niż 12,0 m,
 - b) wysokość zabudowy towarzyszącej o przeznaczeniu dopuszczalnym – nie więcej niż 6,0 m,
 - c) geometria dachu – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym kąt ten nie dotyczy daszków nad wejściami, lukarnami, oknami w dachu itp.;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 800 m², dla wydzielenia wewnętrznego oznaczonego 18aMN/U – 500 m².

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: przez tereny: 8MN/U, 12MN/U, 18MN/U, 29MN/U, 43MN/U, 45MN/U i 89MN/U przebiegają linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami ochronnymi, w związku z czym zastosowanie mają przepisy odrębne.

8. Obsługa komunikacyjna terenów:

- 1) 8MN/U z dróg 5KDL, 9KDW;
- 2) 10MN/U z dróg 5KDL, 9KDW, 33KDZ;
- 3) 11MN/U z dróg 5KDL, 9KDW;
- 4) 12MN/U z dróg 5KDL, 13KDD, 33KDZ;
- 5) 14MN/U z drogi 2KDGP wyłącznie za pośrednictwem istniejących zjazdów, w tym wydzielenia wewnętrznego 14MN/U/KX oraz z drogi 13KDD i terenu ciągu pieszo-jezdnego 15KX;
- 6) 18MN/U z dróg 13KDD, 16KDW, 17KDW, 19KDW, 20KDW, 33KDZ i z terenu ciągu pieszo-jezdnego 15KX;
- 7) 25MN/U z drogi 2KDGP wyłącznie za pośrednictwem istniejących zjazdów oraz z drogi 27KDD;
- 8) 29MN/U z drogi 27KDD;
- 9) 34MN/U z dróg 33KDZ, 47KDD;
- 10) 36MN/U z dróg 37KDW, 46KDD;
- 11) 38MN/U z dróg 33KDZ, 37KDW, 39KDW, 46KDD;
- 12) 41MN/U z dróg 33KDZ, 39KDW, 42KDW, 46KDD;
- 13) 43MN/U z dróg 33KDZ, 42KDW;
- 14) 45MN/U z dróg 33KDZ, 46KDD, 64KDD;
- 15) 89MN/U z dróg 88KDZ, 90KDW, 120KDL, 145KDZ;
- 16) 91MN/U z dróg 88KDZ, 90KDW, 92KDD, 120KDL.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **94MN/U, 95MN/U, 96MN/U, 99MN/U, 101MN/U, 102MN/U, 104MN/U, 106MN/U, 108MN/U, 110MN/U** ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, zieleń urządzone itp..

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację budynków wolnostojących;
- 2) możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej łącznie lub rozdzielnie;

- 3) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 4) w terenach MN/U ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z dystrybucją i sprzedażą paliw płynnych, stacji obsługi pojazdów, parkingów dla samochodów ciężarowych, myjni samochodowych;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 6) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów w przypadku dachów dwuspadowych i wielospadowych oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej;
- 7) ustala się nakaz zastosowania kolorów w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu dla dachów na wszystkich budynkach w obrębie terenu;
- 8) ustala się nakaz zastosowania stonowanych kolorów, wybranych z tzw. gamy barw ziemi, ciepłych szarości lub beży dla elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) zakaz lokalizacji usług związanych ze skupem metali i tworzyw sztucznych (odpadów), spopielaniem zwłok, usług związanych z kamieniarstwem, stolarnią oraz usługami handlu dotyczącymi sprzedaży materiałów budowlanych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – w terenie 108MN/U znajduje się stanowisko archeologiczne objęte strefą ochrony konserwatorskiej, dla którego obowiązują ustalenia §6 ust. 1.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,05 - 1,5 działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny, przy czym jako miejsce parkingowe uznaje się również miejsce w garażu,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usługowej budynków z wyłączeniem powierzchni magazynowej,
 - c) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania;
- 5) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych: wbudowanych lub zewnętrznych;
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym – nie więcej niż 12,0 m,
 - b) wysokość zabudowy towarzyszącej o przeznaczeniu dopuszczalnym – nie więcej niż 6,0 m,
 - c) geometria dachu – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30 ° do 45°, przy czym kąt ten nie dotyczy daszków nad wejściami, lukarnami, oknami w dachu itp.;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 800 m².

7. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) przez tereny: 108MN/U i 110MN/U przebiegają linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami ochronnymi, w związku z czym zastosowanie mają przepisy odrębne;

2) w sąsiedztwie terenu 108MN/U, na terenie oznaczonym symbolem 142T zlokalizowana jest bazowa stacja telefonii komórkowej, lokalizacja zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi musi uwzględniać przepisy odrębne.

8. Obsługa komunikacyjna terenów:

- 1) 94MN/U z dróg 88KDZ, 92KDD, 93KDW;
- 2) 95MN/U z dróg 88KDZ, 93KDW, 97KDW;
- 3) 96MN/U z dróg 88KDZ, 97KDW;
- 4) 99MN/U z dróg 92KDD, 93KDW, 100KDD;
- 5) 101MN/U z dróg 100KDD, 103KDW;
- 6) 102MN/U z dróg 88KDZ, 103KDW;
- 7) 104MN/U z dróg 88KDZ, 100KDD, 103KDW;
- 8) 106MN/U z dróg 88KDZ, 100KDD, 107KDW;
- 9) 108MN/U z dróg 88KDZ, 107KDW, 120KDL, 145KDW;
- 10) 110MN/U z dróg 100KDD, 107KDW, 111KDW, 120KDL.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **28U, 30U, 32U, 143U, 146U, 148U** ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, zieleń urządzonej itp.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dopuszczalny poziom hałasu – nie ustala się;
- 2) w terenach 30U, 32U, 143U, 146U, 148U ustala się wprowadzenie ciągów zieleni izolacyjnej od terenów mieszkaniowych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz lokalizacji usług związanych ze skupem metali i tworzyw sztucznych (odpadów), spopielaniem zwłok, usług związanych z kamieniarstwem, stolarnią oraz usługami handlu hurtowego materiałów budowlanych (składow budowlanych);
- 4) w terenach 30U i 32U ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z dystrybucją i sprzedażą paliw płynnych, stacji obsługi pojazdów, parkingów dla samochodów ciężarowych, myjni samochodowych;
- 3) zakaz lokalizacji składów, magazynów, hurtowni.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: w terenach 143U, 146U, 148U znajdują się stanowiska archeologiczne objęte strefami ochrony konserwatorskiej, dla których obowiązują ustalenia §6 ust. 1,

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 2,7 działki budowlanej;

- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% działki budowlanej;
- 4) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 6 osób zatrudnionych,
 - b) minimum 2 stanowiska na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usługowej budynków z wyłączeniem powierzchni magazynowej,
 - c) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania;
- 6) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych: wbudowanych lub zewnętrznych;
- 7) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 15,0 m,
 - b) wysokość budowli: nie więcej niż 35,0 m,
 - c) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30 ° do 45°, przy czym kąt ten nie dotyczy daszków nad wejściami, lukarnami, oknami w dachu itp., dopuszcza się dachy płaskie;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) dla terenu 28U – 800 m²,
 - b) dla terenów 30U, 32U, 143U, 146U, 148U – 1200 m²,

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez tereny: 30U, 32U i 146U przebiegają linia elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami ochronnymi, w związku z czym zastosowanie mają przepisy odrębne.

8. Obsługa komunikacyjna terenów:

- 1) 28U z dróg krajowych nr 22 i 25 (poza obszarem planu) wyłącznie za pośrednictwem istniejących zjazdów oraz z drogi 27KDD;
- 2) 30U z drogi 33KDZ;
- 3) 32U z drogi 33KDZ;
- 4) 143U z drogi 145KDZ;
- 5) 146U z dróg 145KDZ;
- 6) 148U z dróg 145KDZ, 151KDD.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **23Up** ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren usług publicznych;
- 2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, zieleni urządzona itp.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 2) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – dopuszczalny poziom hałasu dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,1 - 1,5 działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) minimum 2 stanowiska,
 - b) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 stanowisko;
- 5) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych: wbudowanych lub zewnętrznych;
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym – nie więcej niż 12,0 m,
 - b) wysokość zabudowy towarzyszącej o przeznaczeniu dopuszczalnym – nie więcej niż 6,0 m,
 - c) wysokość budowli – nie więcej niż 12,0 m,
 - d) geometria dachu – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30 ° do 45°, przy czym kąt ten nie dotyczy daszków nad wejściami, lukarnami, oknami w dachu itp., dopuszcza się dachy płaskie;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie ustala się.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia.

8. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi 27KDD.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1P/U, 3P/U, 6P/U, 7P/U, 121P/U, 150P/U, 152P/U**, ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej;
- 2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, zieleni urządzona itp.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dopuszczalny poziom hałasu – nie ustala się;
- 2) w terenie 7P/U ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej do czasu jej przekształcenia zgodnie z przeznaczeniem terenu, dopuszcza się remonty;
- 3) w terenie: 121 P/U ustala się wprowadzenie ciągów zieleni izolacyjnej od terenów mieszkaniowych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zakaz lokalizacji usług związanych ze skupem metali i tworzyw sztucznych (odpadów), spielaniem zwłok, usług związanych z kamieniarstwem, stolarnią.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 2,7 działki budowlanej;

- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% działki budowlanej;
- 4) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 6 osób zatrudnionych,
 - b) minimum 2 stanowiska na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usługowej i produkcyjnej budynków,
 - c) minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni składów i magazynów,
 - d) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania;
- 6) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych: wbudowanych lub zewnętrznych;
- 7) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 15,0 m,
 - b) wysokość budowli: nie więcej niż 35,0 m,
 - c) geometria dachu: dowolna;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - dla terenów 1P/U, 3P/U, 6P/U, 7P/U – nie ustala się,
 - dla terenów 121P/U i 144P/U – 5000 m²,
 - dla terenu 146P/U – 2000 m².

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

- 1) przez tereny: 6P/U, 7P/U, 121P/U, 150P/U, 152P/U przebiegają linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami ochronnymi, w związku z czym zastosowanie mają przepisy odrębne;
- 2) przez teren 152P/U przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia Dn150, dla którego obowiązują strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi; w strefach kontrolowanych występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Obsługa komunikacyjna terenów:

- 1) 1P/U z drogi 2KDGP wyłącznie za pośrednictwem istniejącego zjazdu;
- 2) 3P/U z drogi 2KDGP wyłącznie za pośrednictwem istniejących zjazdów oraz z drogi 5KDL;
- 3) 6P/U z dróg 5KDL, 9KDW;
- 4) 7P/U z drogi 2KDGP wyłącznie za pośrednictwem istniejących zjazdów oraz z dróg 5KDL, 13KDD;
- 5) 121P/U z dróg 120KDL, 122KDD, 145KDZ;
- 6) 150P/U z dróg 145KDZ, 151KDD;
- 7) 152P/U z drogi 151KDD oraz z rezerwy terenu dla rozbudowy układu drogowego 153KD.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **22ZD** ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren ogrodów działkowych;
- 2) dopuszczalne – wszelkie elementy zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi rodzinnych ogrodów działkowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi rodzinnych ogrodów działkowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące rodzinnych ogrodów działkowych;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie ustala się.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: przez teren przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą ochronną, w związku z czym zastosowanie mają przepisy odrębne.

8. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg 27KDD, 33KDZ.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **114WS/ZP**, **123WS/ZP**, **138WS/ZP** ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczalne – inwestycje celu publicznego w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na zasadach określonych w przepisach odrębnych, a także obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja obiektów towarzyszących w formie wiat i altan, tablice informacyjne, obiekty i urządzenia infrastruktury sportowej, urządzenia do rekreacji, ścieżki, kładki i pomosty, urządzenia wodne itp.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej wkomponowane w zieleni;
- 2) ustala się realizację ścieżek jako nieutwardzonych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 2) nakaz zachowania i ochrony istniejących systemów melioracyjnych oraz zbiorników wodnych stałych i okresowych, ze względu na ich funkcję retencyjną;
- 3) nakaz zachowania drożności istniejących systemów melioracyjnych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – tereny 114WS/ZP, 123WS/ZP, 138WS/ZP stanowią przestrzenie publiczne w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla których obowiązują ustalenia §7.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,1 - 0,2 działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80% działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usługowej budynku,
 - b) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania;
- 5) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość – nie więcej niż 8,0 m,
 - b) geometria dachu: dowolna;

6) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej bez określenia parametrów;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie ustala się.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia.

8. Obsługa komunikacyjna terenów:

1) 114WS/ZP z dróg 100KDD, 116KDW;

2) 123WS/ZP z dróg 120KDL, 122KDD, 126KDW;

3) 138WS/ZP z drogi 140KDW.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4WS/ZP, 21WS/ZP, 31WS/ZP, 35WS/ZP, 40WS/ZP, 44WS/ZP, 54WS/ZP, 61WS/ZP, 62WS/ZP, 67WS/ZP, 70WS/ZP, 74WS/ZP, 78WS/ZP, 82WS/ZP, 98WS/ZP, 105WS/ZP, 125WS/ZP, 144WS/ZP**, ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni urządzonej;

2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja obiektów towarzyszących w formie wiat i altan, tablice informacyjne, obiekty i urządzenia infrastruktury sportowej, urządzenia do rekreacji, ścieżki, kładki i pomosty, urządzenia wodne itp.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej wkomponowane w zieleni;

2) ustala się realizację ścieżek jako nieutwardzonych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

2) nakaz zachowania i ochrony istniejących systemów melioracyjnych oraz zbiorników wodnych stałych i okresowych, ze względu na ich funkcję retencyjną;

3) nakaz zachowania drożności istniejących systemów melioracyjnych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – w terenie 144WS/ZP znajduje się stanowisko archeologiczne objęte strefą ochrony konserwatorskiej, dla którego obowiązują ustalenia §6 ust. 1.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – tereny 98WS/ZP, 125WS/ZP stanowią przestrzeń publiczną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla których obowiązują ustalenia §7.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) intensywność zabudowy – nie ustala się;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80% działki budowlanej;

3) powierzchnia zabudowy – nie ustala się;

4) gabaryty obiektów:

a) wysokość – nie więcej niż 4,0 m,

b) geometria dachu: dowolna;

5) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej bez określenia parametrów.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: przez tereny 4WS/ZP, 31WS/ZP, 44WS/ZP, 62WS/ZP, 70WS/ZP, 144WS/ZP przebiegają linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami ochronnymi, w związku z czym zastosowanie mają przepisy odrębne.

8. Obsługa komunikacyjna terenów poprzez przylegające do terenów drogi.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2KDGP, 149KDGP**, ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) dopuszczalne – obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się chodniki, ścieżki rowerowe.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- dopuszcza się wprowadzenie zieleni przyulicznej w postaci drzew i krzewów.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: w terenie 149KDGP znajduje się stanowisko archeologiczne objęte strefą ochrony konserwatorskiej, dla którego obowiązują ustalenia §6 ust. 1.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej bez określenia parametrów.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez teren 149KDGP przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą ochronną, w związku z czym zastosowanie mają przepisy odrębne.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **33KDZ, 88KDZ, 145KDZ, 147KDZ** ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 2) dopuszczalne – obiekty infrastruktury technicznej, tablice informacyjne, zieleń urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację urzędowych tablic i urządzeń informacyjnych oraz tablic i urządzeń z zakresu edukacji przyrodniczo-krajoznawczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalny przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu;
- 4) chodnik minimalnie jednostronny;
- 5) dopuszcza się ścieżki rowerowe.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- dopuszcza się wprowadzenie zieleni przyulicznej w postaci drzew i krzewów.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – w terenach 145KDZ, 147KDZ znajdują się stanowiska archeologiczne objęte strefami ochrony konserwatorskiej, dla których obowiązują ustalenia §6 ust. 1.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej bez określenia parametrów.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez tereny 33KDZ, 88KDZ, 145KDZ przebiegają linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami ochronnymi, w związku z czym zastosowanie mają przepisy odrębne.

7. Skomunikowanie drogi 33KDZ z drogą 88KDZ dopuszcza się poprzez teren 154KX/IT.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5KDL, 120KDL** ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 2) dopuszczalne – obiekty infrastruktury technicznej, tablice informacyjne, zieleń urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację urzędowych tablic i urządzeń informacyjnych oraz tablic i urządzeń z zakresu edukacji przyrodniczo-krajoznawczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalny przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu;
- 4) chodnik minimalnie jednostronny;
- 5) dopuszcza się ścieżki rowerowe.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- dopuszcza się wprowadzenie zieleni przyulicznej w postaci drzew i krzewów.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – w terenie 120KDL znajduje się stanowisko archeologiczne objęte strefą ochrony konserwatorskiej, dla którego obowiązują ustalenia §6 ust. 1.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej bez określenia parametrów.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez teren przebiegają linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami ochronnymi, w związku z czym zastosowanie mają przepisy odrębne.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **13KDD, 27KDD, 46KDD, 47KDD, 64KDD, 84KDD, 92KDD, 100KDD, 122KDD, 151KDD** ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) dopuszczalne – obiekty infrastruktury technicznej, tablice informacyjne, zieleń urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację urzędowych tablic i urządzeń informacyjnych oraz tablic i urządzeń z zakresu edukacji przyrodniczo-krajoznawczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalny przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu;
- 4) dopuszcza się chodniki i ścieżki rowerowe.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- dopuszcza się wprowadzenie zieleni przyulicznej w postaci drzew i krzewów.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej bez określenia parametrów.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez tereny: 5KDL, 13KDD, 47KDD, 64KDD, 151KDD przebiegają linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefą ochronną, w związku z czym zastosowanie mają przepisy odrębne.

7. Skomunikowanie drogi 47KDD z drogą publiczną powiatową (fragment ul. Traugutta poza obszarem planu) oraz drogi 84KDD z drogą 88KDZ dopuszcza się poprzez teren 154KX/IT.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **9KDW, 16KDW, 17KDW, 19KDW, 20KDW, 37KDW, 39KDW, 42KDW, 49KDW, 52KDW, 59KDW, 60KDW, 69KDW, 73KDW, 76KDW, 80KDW, 86KDW, 90KDW, 93KDW, 97KDW, 103KDW, 107KDW, 111KDW, 116KDW, 118KDW, 126KDW, 128KDW, 130KDW, 132KDW, 133KDW, 135KDW, 137KDW, 140KDW** ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) dopuszczalne – obiekty infrastruktury technicznej, tablice informacyjne, zieleń urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację urzędowych tablic i urządzeń informacyjnych oraz tablic i urządzeń z zakresu edukacji przyrodniczo-krajoznawczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się chodniki i ścieżki rowerowe.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- dopuszcza się wprowadzenie zieleni przyulicznej w postaci drzew i krzewów.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – w terenie 107KDW znajduje się stanowisko archeologiczne objęte strefą ochrony konserwatorskiej, dla którego obowiązują ustalenia §6 ust. 1.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej bez określenia parametrów.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: przez tereny: 19KDW, 69KDW, 90KDW, 107KDW przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą ochronną, w związku z czym zastosowanie mają przepisy odrębne.

7. Skomunikowanie dróg 69KDW, 73KDW, 76KDW, 80KDW, 86KDW z drogą 88KDW dopuszcza się poprzez teren 154KX/IT.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **153KD** ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – rezerwa terenu dla rozbudowy układu drogowego;
- 2) dopuszczalne – objekty infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) rezerwa terenu dla lokalizacji obwodnicy miasta Człuchowa;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z funkcją obsługi komunikacji i ruchem pieszych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej bez określenia parametrów.

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

- 1) przez teren przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą ochronną, w związku z czym zastosowanie mają przepisy odrębne;
- 2) przez teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia Dn150, dla którego obowiązują strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi; w strefach kontrolowanych występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15KX** ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) dopuszczalne – objekty infrastruktury technicznej, tablice informacyjne, zieleń urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację urzędowych tablic i urządzeń informacyjnych oraz tablic i urządzeń z zakresu edukacji przyrodniczo-krajoznawczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- dopuszcza się wprowadzenie zieleni przyulicznej w postaci drzew i krzewów.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej bez określenia parametrów.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **154KX/IT** ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren ciągu pieszo-jezdnego z infrastrukturą techniczną;
- 2) dopuszczalne – ścieżki rowerowe, tablice informacyjne, zieleń urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej wkomponowane w zieleń;
- 2) dopuszcza się lokalizację urzędowych tablic i urządzeń informacyjnych oraz tablic i urządzeń z zakresu edukacji przyrodniczo-krajoznawczej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) poprzez teren 154KX/IT dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów 66MN, 68MN, 72MN, 75MN, 77MN, 81MN, 85MN, 87MN.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dopuszcza się wprowadzenie zieleni przyulicznej w postaci drzew i krzewów;
- 2) dopuszczalny poziom hałasu – nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej bez określenia parametrów.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez tereny przebiegają linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami ochronnymi, w związku z czym zastosowanie mają przepisy odrębne.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **26E, 109E** ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej;
- 2) dopuszczalne – zieleń urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej wkomponowane w zieleń;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: dopuszczalny poziom hałasu – nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – w terenie 109E znajduje się stanowisko archeologiczne objęte strefami ochrony konserwatorskiej, dla których obowiązują ustalenia §6 ust. 1.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy – nie ustala się;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuję potrzeba określania;
- 5) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 6,0 m,
 - b) geometria dachu – dowolna.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuję potrzeba określania.

8. Obsługa komunikacyjna terenów:

- 1) 26E z drogi 27KDD;
- 2) 109E z dróg 107KDW, 120KDL.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **24W** ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren infrastruktury technicznej wodociągowej;
- 2) dopuszczalne – zieleń urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: objekty i urządzenia infrastruktury technicznej wkomponowane w zieleń.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: dopuszczalny poziom hałasu – nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określeni.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy – nie ustala się;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuję potrzeba określania;
- 5) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 6,0 m,
 - b) geometria dachu – dowolna.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuję potrzeba określania.

8. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi 27KDD.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **63K** ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren infrastruktury technicznej kanalizacyjnej;
- 2) dopuszczalne – zieleń urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: objekty i urządzenia infrastruktury technicznej wkomponowane w zieleń.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: dopuszczalny poziom hałasu – nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy – nie ustala się;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania;
- 5) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 6,0 m,
 - b) geometria dachu – dowolna.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przez teren przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą ochronną, w związku z czym zastosowanie mają przepisy odrębne.

8. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg 47KDD, 64KDD.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **142T** ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej;
- 2) dopuszczalne – zieleń urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dopuszczalny poziom hałasu – nie ustala się;
- 2) dopuszczalna gęstość mocy pól elektromagnetycznych wytwarzanych przez stację bazową telefonii komórkowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy – nie ustala się;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się;
- 3) powierzchnia zabudowy – nie ustala się;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania;
- 5) całkowita wysokość obiektu – nie więcej niż 55 m.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania.

8. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi 145KDZ poprzez teren 143U.

Rozdział 4. Przepisy końcowe.

§ 32. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Człuchowa.

§ 33. W zakresie obszarów w granicach opracowania niniejszego planu, tracą moc zapisy:

1. Uchwały Nr XL/295/2001 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 30 listopada 2001 roku w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług komunikacji przy ulicy Koszalińskiej w Człuchowie.

2. Uchwały Nr III/13/2002 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 30 grudnia 2002 roku w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług w rejonie ulicy Koszalińskiej w Człuchowie.

3. Uchwały Nr LXVI/368/2010 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 23 września 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu od drogi krajowej nr 22 do ul. Sienkiewicza, obejmującego tereny przyległe do ul. Traugutta i ul. Koszalińskiej w Człuchowie.

4. Uchwały Nr XXXIV.244.2013 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 27 marca 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu od drogi krajowej nr 22 do ul. Sienkiewicza, obejmującego tereny przyległe do ul. Traugutta i Koszalińskiej w Człuchowie uchwalonego uchwałą Nr LXVI/368/2010 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 23 września 2010 r. , opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2010r. Nr 168, poz. 3475.

5. Uchwały Nr LII.367.2014 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 12 listopada 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego fragment al. Jana Pawła II wraz z obszarem przyległym od ul. Koszalińskiej do ul. Szczecińskiej w Człuchowie

6. Uchwały Nr III.24.2018 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 17 grudnia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Koszalińskiej w Człuchowie.

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

§ 35. Uchwała, o której mowa w §1, podlega publikacji na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej gminy.

Przewodniczący Rady

Jerzy Górny

Przewodniczący Rady

Jerzy Górny

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Lp. 1.

Data wpływu uwagi: **19.12.2022 r.**

Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi: **Osoba fizyczna.**

Treść uwagi:

Proszę o zmianę minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek w zabudowie bliźniaczej w miejscowym planie zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18MN/U z 800 m² na 600m². Powierzchnia działki wyżej wymienionej (110/26) wynosi 1169 m². Na działce stoi budynek w zabudowie bliźniaczej.....

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: **dz. nr 110/26.**

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: **Przeznaczenie w planie 18MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.**

Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi: **Uwaga uwzględniona z uwagi na stan istniejący zabudowy.**

Uwagi:

Dodatkowe oznaczenie po wprowadzeniu wydzielenia wewnętrznego 18aMN/U

Ponieważ obecna powierzchnia działki wynosi 1169 m² ustalono w planie dla wydzielenia wewnętrznego oznaczonego symbolem 18aMN/U minimalną powierzchnie dla nowo wydzielonych działek 500 m². Ustalenie powierzchni zgodnie z wnioskiem na poziomie 600 m² budzi wątpliwości ponieważ suma dwóch działek o powierzchni 600 m² stanowi powierzchnie większą od obecnej powierzchni działki objętej wnioskiem. W celu uniknięcia wątpliwości ustalono minimalną powierzchnie na poziomie 500 m².

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LI.425.2023

Rady Miejskiej w Człuchowie

z dnia 20 marca 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane na obszarze objętym niniejszą uchwałą: drogi publiczne, infrastruktura wodociągowa, kanalizacyjna, ciepła oraz infrastruktura związana z obsługą dróg – budowa, rozbudowa, przebudowa lub modernizacja istniejących.

Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m.in. z ustawą: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Prawo ochrony środowiska, o drogach publicznych, o gospodarce nieruchomościami. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych i ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie Prawo energetyczne. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji. Realizacja zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie finansowana z budżetu gminy przy wykorzystaniu środków pozyskanych ze źródeł zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LI.425.2023
Rady Miejskiej w Człuchowie
z dnia 20 marca 2023 r.

**DANE PRZESTRZENNE, O KTÓRYCH MOWA W ART. 67A UST. 3 USTAWY Z DNIA 27 MARCA
2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU**

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego od ul. Koszalińskiej do drogi krajowej nr 22 w Człuchowie.

Uzasadnienie

do przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego od ul. Koszalińskiej do drogi krajowej nr 22 w Człuchowie.

Dla przedmiotowego terenu obowiązują:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu od drogi krajowej nr 22 do ul. Sienkiewicza, obejmujący tereny przyległe do ul. Traugutta i Koszalińskiej w Człuchowie przyjęty Uchwałą Nr LXVI/368/2010 z dnia 23 września 2010 r. oraz jego zmiana przyjęta Uchwałą Nr XXXIV.244.2013 z dnia 27 marca 2013 r.;

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług w rejonie ulicy Koszalińskiej w Człuchowie przyjęty Uchwałą Nr III/13/2002 z dnia 30 grudnia 2002 r.;

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług komunikacji przy ulicy Koszalińskiej w Człuchowie przyjęty Uchwałą Nr XL/295/2001 z dnia 30 listopada 2001 r.;

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego fragment al. Jana Pawła II wraz z obszarem przyległym od ul. Koszalińskiej do ul. Szczecińskiej w Człuchowie przyjęty Uchwałą Nr LII.367.2014 z dnia 12 listopada 2014 r.

Plan podlega zmianie w zasięgu granic niniejszego opracowania.

Powierzchnia obszaru planu miejscowego wynosi około 165 ha i obejmuje teren położony w zachodniej części miasta Człuchów.

Celem przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zmiana obowiązujących planów miejscowych w zakresie rozpatrzenia wniosków mieszkańców o zmianę planu miejscowego, dostosowanie warunków podziałów geodezyjnych do obowiązujących przepisów i interpretacji prawnych oraz zmiana warunków zabudowy po dokonaniu aktualizacji przebiegu sieci rowów melioracyjnych oraz zbiorników wodnych.

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Człuchowa teren objęty planem miejscowym położony jest w strefach: F – strefa rozwojowa mieszkaniowo-usługowa w rejonie ul. Traugutta, G – północna strefa rozwojowa w rejonie ul. Koszalińskiej i Jerzego z Dąbrowy i K – południowa strefa rozwojowa produkcyjno-usługowa w rejonie ul. Szczecińskiej. Plan miejscowy uwzględnia dyspozycje studium. Przedkładany do uchwalenia plan miejscowy spełnia wymóg art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Człuchowa.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przedkładany do uchwalenia jest realizacją Uchwały Inicjacyjnej Nr XXVII.225.2021 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 8 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego od ul. Koszalińskiej do drogi krajowej nr 22 w Człuchowie.

Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po uchwaleniu nowy plan miejscowy w swoich granicach spowoduje utratę mocy obowiązujących miejscowych planów.