

**Gmina Człuchów
ul. Szczecińska 33
77-300 Człuchów**

WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Podstawa prawna

- zatwierdzony Uchwałą Nr XLII.353.2022 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 2022-06-30 ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr - z dnia 2022-08-08, poz. 3047.

2. Lokalizacja, przeznaczenie w mpzp

Dz. nr 25/1, obręb 64

- Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej „51KDD”
- Tereny dróg wewnętrznych „45KDW”
- Tereny zabudowy usługowej „46U”

3. Załączniki

- kopia uchwały
- wyrys z planu

Z up. BURMISTRZA
Dorota Lipska
Kierownik Referatu
Przestrzeni i Ochrony Środowiska

Otrzymują

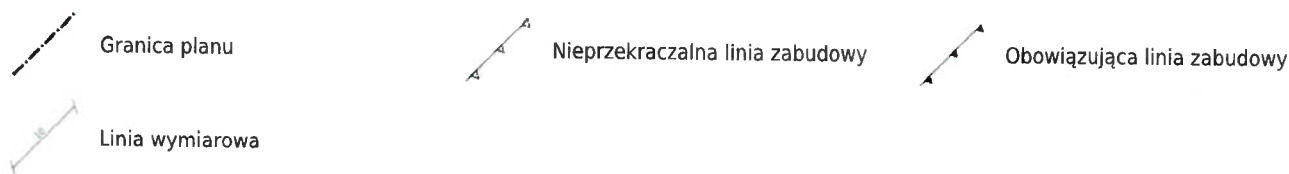
1. Gmina Człuchów
ul. Szczecińska 33
77-300 Człuchów
2. a/a

Sprawę prowadzi: Izabela Krauze
tel: 598 342 291 wew. 319

Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr XLII.353.2022 z dn. 30.06.2022 r.

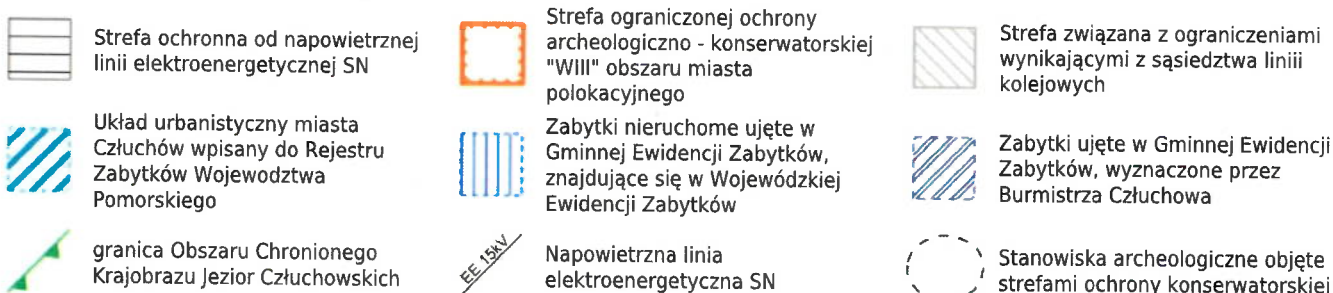
OGÓLNE



PRZEZNACZENIA TERENU



POZOSTAŁE OZNACZENIA



URZĄD MIEJSKI
w CZŁUCHOWIE
Referat Przestrzeni
i Ochrony Środowiska



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 8 sierpnia 2022 r.

Poz. 3047

UCHWAŁA NR XLII.353.2022 RADY MIEJSKIEJ W CZŁUCHOWIE

z dnia 30 czerwca 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy
ul. Plantowej obejmującego Jezioro Urzędowe w Człuchowie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) 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), Uchwały Nr XXVII.224.2021 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 8 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Plantowej obejmującego Jezioro Urzędowe w Człuchowie oraz Uchwały nr XXXI.260.2021 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXVII.224.2021 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 8 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Plantowej obejmującego Jezioro Urzędowe 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., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Plantowej obejmującego Jezioro Urzędowe w Człuchowie, zwany dalej planem.

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 opracowania planu miejscowego,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

**RADA MIEJSKA
w CZŁUCHOWIE**
Referat Przestrzeni
i Ochrony Środowiska

- 4) obowiązująca linia zabudowy,
- 5) wymiarowanie (w metrach),
- 6) zabytki nieruchome ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, znajdujące się w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków,
- 7) zabytki nieruchome ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, wyznaczone przez Burmistrza Człuchowa,
- 8) stanowiska archeologiczne objęte strefami ochrony konserwatorskiej,
- 9) układ urbanistyczny miasta Człuchowa wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego,
- 10) strefa ograniczonej ochrony konserwatorsko-archeologicznej VIII obszaru miasta polokacyjnego.

4. Przeznaczenie terenów:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- 3) M/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej,
- 4) U – tereny zabudowy usługowej,
- 5) ZNN – teren zieleni naturalnej,
- 6) ZL – las,
- 7) ZP/WS – tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych,
- 8) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- 9) K – tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej,
- 10) E – tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej,
- 11) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
- 12) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- 13) KDW – tereny dróg wewnętrznych,
- 14) KX – tereny publicznych ciągów pieszych.

5. Oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu:

- 1) granica administracyjna miasta Człuchów,
- 2) nazwa gminy,
- 3) nazwy obiektów fizjograficznych,
- 4) nazwy ulic,
- 5) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Człuchowskich,
- 6) napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz ze strefą ochronną,
- 7) strefa związana z ograniczeniami wynikającymi z sąsiedztwa linii kolejowych.

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 (Dz. U. z 2022 r., poz. 503);
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu, stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

- 5) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie zabudowy, linia ta nie dotyczy 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 itp., przy czym wyjątek nie dotyczy terenów od strony drogi krajowej;
 - 7) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć ściśle określoną linię usytuowania ściany frontowej głównej bryły budynku o funkcji podstawowej (tzn. że nie dotyczy ona budynków gospodarczych, garażowych i innych towarzyszących, dla których linię tę należy rozumieć jako linię nieprzekraczalną), linia ta nie dotyczy 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 itp., przy czym nie dopuszcza się sytuowania jakichkolwiek elementów w terenach komunikacyjnych lub pod nimi;
 - 8) 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, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych.
3. Krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, będących w trakcie opracowania.
4. Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. 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.
2. Ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi.
3. Dopuszcza się podpiwniczenia budynków.
4. Ustala się realizację dojazdów i dojazdów jako utwardzonych.
5. Nie wyznacza się linii zabudowy, intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz gabarytów obiektów w terenach ZNN, ZL, WS, KDL, KDD, KDW, KX, nie wyznacza się linii zabudowy w terenach ZP/WS, K, E.
6. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3;

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

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

2. 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.

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

4. 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.

5. Część obszaru objętego planem miejscowym, w szczególności tereny 7WS, 9WS, 12MN/U, 14KX, 16ZP/WS, 17MN, 22KX oraz części terenów 2ZP/WS, 4M/U, 8ZL, 10MN/U, 11MN/U, 13KDW, 18KDW, 21KDD, 23KDW, 24MN, 25KX, 30KDW, 31MN, 33WS, 34MN, 35KDW, 36MN, 37KDL leżą w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Człuchowskich, dla którego obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych, a którego granice wskazano na rysunku planu.

6. 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. Część terenu 2ZP/WS, wskazana na rysunku planu, stanowi Układ Urbanistyczny Miasta Człuchowa wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego, dla którego obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. Część obszaru objętego planem miejscowym, w szczególności tereny 1M/U, 3K, 4M/U, 5KDD, 6M/U oraz część terenu 2ZP/WS, wskazana na rysunku planu, objęta jest strefą ograniczonej ochrony konserwatorsko-archeologicznej VIII obszaru miasta polokacyjnego, gdzie wszelkie roboty ziemne lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności, mogące doprowadzić do jej 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.

3. W granicach obszaru objętego planem miejscowym, w szczególności w terenach 7WS, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13KDW, 14KX, 15KX, 16ZP/WS, 17MN, 18KDW, 19MN/U, 20U, 22KX, 23KDW, 24MN, 25KX, 26KDW, 27MN, 28KDD, 29MN, 30KDW, 31MN, 35KDW, 36MN, 37KDL, 39MN/U, 49MN, 50ZNN 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.

4. W granicach obszaru objętego planem miejscowym znajdują się zabytki nieruchome ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, tj.:

1) zabytki nieruchome znajdujące się w ewidencji zabytków Województwa Pomorskiego:

- budynek przemysłowy (przepompownia), ul. Garbarska 9 (teren 3K).

2) zabytki nieruchome wyznaczone przez Burmistrza Miasta Człuchowa w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:

a) budynek mieszkalny, ul. Jacka i Agatki 1 (teren 4M/U),

b) budynek mieszkalny, ul. Jacka i Agatki 3 (teren 4M/U),

c) budynek administracyjny, ul. Plantowa 2 (teren 10MN/U).

5. Dla obiektów wymienionych w ust. 4 obowiązuje:

1) nakaz ochrony zachowanych historycznych cech budynków, takich jak: wysokość budynku, kąt nachylenia połaci dachowych, forma elewacji od strony ulicy (rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych).

URZĄD MIEJSKI
w CZŁUCHOWIE
Referat Przestrzeni
i Ochrony Środowiska

podziały historyczne elewacji), detal architektoniczny elewacji od strony ulicy (kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej) – nie dopuszcza się nadbudowy budynków.

- 2) zakaz docieplania od zewnątrz budynku z elewacjami ceglanymi lub z zachowanym detałem architektonicznym; w pozostałych przypadkach dopuszcza się docieplenie zewnętrzne pod warunkiem wykończenia elewacji i użycia materiałów nawiązujących do historycznego charakteru, jak cegła, tynk oraz nakazuje się utrzymanie historycznej kompozycji budynku.
- 3) dopuszczenie remontów i rozbudowy budynków oraz przystosowania obiektów do nowych współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych poprzez dopuszczenie przebudowy i rozbudowy budynków oraz budowy nowych lukarni 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 budynków nie wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków.

6. 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 ZP/WS – tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych;

2. Dla obszarów przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) obowiązek kształtowania terenów w sposób otwarty i powiązany z terenami komunikacji,
- 2) obowiązek realizacji obiektów, urządzeń i miejsc sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych,
- 3) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- 4) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni chodników i ścieżek w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym.

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

1. Obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem stanowią drogi publiczne oznaczone symbolami KDL, KDD oraz tereny komunikacji wewnętrznej i tereny ciągów pieszych w terenach funkcjonalnych.

2. 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.

3. 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.

4. Odprowadzenie ścieków:

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

URZĄD MIEJSKI
w CZŁUCHOWIE
Referat Przestrzeni
i Ochrony Środowiska

5. Odprowadzenie wód opadowych w obrębie działki budowlanej lub do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do systemów odwadniających dróg publicznych.

6. 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 odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 500 kW, za wyjątkiem 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.

7. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) 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.

8. 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) dla istniejących sieci gazowych obowiązują strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

10. 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 **17MN, 24MN, 27MN, 29MN, 31MN, 34MN, 36MN** ustala się:

1. Przeznaczenie:

URZĄD MIEJSKI
w CZŁUCHOWIE
Referat Przestrzeni
i Ochrony Środowiska

7) gabaryty obiektów:

- a) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym – nie więcej niż 14.0 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. lub dachy płaskie;

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

8. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **20U, 38U, 46U** ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny zabudowy usługowej,
- 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 nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej,
- 2) ustala się nakaz zastosowania kolorów w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu dla dachów na wszystkich budynkach w obrębie terenu,
- 3) 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 mieszkaniowo-usługowych;

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu 20U znajduje się stanowisko archeologiczne objęte strefą ochrony konserwatorskiej, dla którego obowiązują ustalenia §6 ust. 3;

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

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,01 – 1,5 działki budowlanej,
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% działki budowlanej,
- 3) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 2 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni usługowej lub 1 stanowisko na 4 zatrudnionych,
 - b) 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 – nie więcej niż 10,0 m,
 - b) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków oraz przebudów – dowolna;

URZĄD MIEJSKI
W CZŁUCHOWIE
Referat Przestrzeni
i Ochrony Środowiska

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – części terenów 20U, 38U znajdują się w zasięgu strefy związanej z ograniczeniami wynikającymi z sąsiedztwa linii kolejowych, w związku z czym zastosowanie mają przepisy odrębne.

8. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **50ZNN** ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren zieleni naturalnej;
- 2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wodne;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej wkomponowane w zieleń,
- 2) dopuszcza się wprowadzenie wysokiej zieleni izolacyjnej,
- 3) ustala się zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: dopuszczalny poziom hałasu: jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu 50ZNN znajduje się stanowisko archeologiczne objęte strefą ochrony konserwatorskiej, dla którego obowiązują ustalenia §6 ust. 3;

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

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90% działki budowlanej,
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej bez określenia parametrów;

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – część terenu 50ZNN znajduje się w zasięgu strefy związanej z ograniczeniami wynikającymi z sąsiedztwa linii kolejowych, w związku z czym zastosowanie mają przepisy odrębne.

8. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8ZL** ustala się:

1. Przeznaczenie: las;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz lokalizacji zabudowy;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dopuszczalny poziom hałasu – nie ustala się,
- 2) część terenu 8ZL znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Człuchowskich, w związku z czym obowiązują przepisy odrębne w tym zakresie;

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 – nie występuje potrzeba określenia;

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

2) część terenu 37KDL znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Człuchowskich, w związku z czym obowiązują przepisy odrębne w tym zakresie;

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu 37KDL znajdują się stanowiska archeologiczne objęte strefami ochrony konserwatorskiej, dla których obowiązują ustalenia §6 ust. 3;

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) część terenu 37KDL znajduje się w zasięgu strefy związanej z ograniczeniami wynikającymi z sąsiedztwa linii kolejowych, w związku z czym zastosowanie mają przepisy odrębne,

2) przez teren 37KDL przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą ochronną, w związku z czym zastosowanie mają przepisy odrębne.

7. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5KDD, 21KDD, 28KDD, 40KDD, 51KDD** ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

2) dopuszczalne – obiekty infrastruktury technicznej, tablice informacyjne, zieleni urządzona;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z funkcją obsługi komunikacji i ruchem pieszych,

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) minimalny przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,

5) dopuszcza się chodniki i ścieżki rowerowe;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) dopuszcza się wprowadzenie zieleni przyulicznej w postaci drzew i krzewów,

2) części terenu 21KDD znajdują się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Człuchowskich, w związku z czym obowiązują przepisy odrębne w tym zakresie;

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) teren 5KDD znajduje się w granicach strefy ograniczonej ochrony konserwatorsko-archeologicznej WIII obszaru miasta polokacyjnego, dla której obowiązują ustalenia §6 ust. 2,

2) w granicach terenu 28KDD znajdują się stanowiska archeologiczne objęte strefami ochrony konserwatorskiej, dla których obowiązują ustalenia §6 ust. 3;

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 – części terenów 21KDD, 28KDD, 40KDD, 51KDD znajdują się w zasięgu strefy związanej z ograniczeniami wynikającymi z sąsiedztwa linii kolejowych, w związku z czym zastosowanie mają przepisy odrębne.

7. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia.

URZĄD MIEJSKI
W CZŁUCHOWIE
Wydział Urbanistyki
i Ochrony Środowiska

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **13KDW, 18KDW, 23KDW, 26KDW, 30KDW, 32KDW, 35KDW, 45KDW** ustala się:

1. Przeznaczenie:

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z funkcją obsługi komunikacji i ruchem pieszych,
- 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) minimalny przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
- 5) dopuszcza się chodniki i ścieżki rowerowe;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dopuszcza się wprowadzenie zieleni przyulicznej w postaci drzew i krzewów,
- 2) części terenów 13KDW, 18KDW, 23KDW, 30KDW, 35KDW znajdują się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Człuchowskich, w związku z czym obowiązują przepisy odrębne w tym zakresie;

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - w granicach terenów 13KDW, 18KDW, 23KDW, 26KDW, 30KDW, 35KDW znajdują się stanowiska archeologiczne objęte strefami ochrony konserwatorskiej, dla których obowiązują ustalenia §6 ust. 3;

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 35KDW przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą ochronną, w związku z czym zastosowanie mają przepisy odrębne,
- 2) części terenów 26KDW, 30KDW, 32KDW, 35KDW, 45KDW znajdują się w zasięgu strefy związanej z ograniczeniami wynikającymi z sąsiedztwa linii kolejowych, w związku z czym zastosowanie mają przepisy odrębne.

7. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **14KX, 15KX, 22KX, 25KX** ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny publicznych ciągów pieszych;
- 2) dopuszczalne – obiekty infrastruktury technicznej, tablice informacyjne, zieleni urządzona;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z funkcją obsługi komunikacji i ruchem pieszych,
- 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) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dopuszcza się wprowadzenie zieleni przyulicznej w postaci drzew i krzewów,