



ADAMOWSCY

pracownia architektoniczna

ul. Romualda Traugutta 13
77-300 Człuchów

STAROSTWO POWIATOWE
w Człuchowie
Wydział Budownictwa i Architektury
al. Wojska Polskiego 1
77-300 CZŁUCHÓW

Załącznik Nr 1
do zgłoszenia Nr BiA.6743.2.373.2022
z dnia 14.12.2022
z up. STAROSTY
mgr inż. Elżbieta Dawidziak
Naczelnik Wydziału
Budownictwa i Architektury

ZAŁĄCZNIK DO ZGŁOSZENIA

(DLA ROBÓT NIEWYMAGAJĄCYCH POZWOLENIA NA BUDOWĘ)

PROJEKT BUDOWLANY

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Nazwa zamierzenia budowlanego:

**PRZEBUDOWA DROGI GMINNEJ – BUDOWA CHODNIKA WRAZ Z
PRZEJŚCIEM DLA PIESZYCH**

Adres obiektu budowlanego:

**DROGA GMINNA nr 234016G - UL. JERZEGO Z DĄBROWY, 77-300
CZŁUCHÓW**

Kategoria obiektu budowlanego:

IV

Nazwa jednostki ewidencyjnej, nazwa i numer obrębu ewidencyjnego oraz numery działek ewidencyjnych, na których obiekt jest usytuowany:

**GMINA MIASTO CZŁUCHÓW [220301_1], DZIAŁKI NR 317, 85/5 –
OBRĘB 27, DZIAŁKI NR 26, 104/1 - OBRĘB 64**

Imię i nazwisko inwestora oraz jego adres:

**GMINA MIEJSKA CZŁUCHÓW
77-300 CZŁUCHÓW, AL. WOJSKA POLSKIEGO 1**

Projektant br. drogowej:

mgr inż. STANISŁAW MAREK
uprawnienia budowlane w specjalności drogowej
do projektowania bez ograniczeń
GP-IV-7342/41/92

Asystent projektanta:

mgr inż. arch. PIOTR ADAMOWSKI
uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń
PÓ/KK/227/2008

Człuchów, PAŹDZIERNIK 2022 r.

Spis treści

| | |
|--|-----------|
| I. ZAWARTOŚĆ CZĘŚCI OPISOWEJ | 3 |
| 1. Przedmiot zamierzenia budowlanego..... | 4 |
| 2. Istniejący stan zagospodarowania terenu, w tym informacja o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki | 4 |
| 3. Projektowane zagospodarowanie terenu | 5 |
| 3.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi | 5 |
| 3.2. Sposób odprowadzenia lub oczyszczenia ścieków | 5 |
| 3.3. Układ komunikacyjny | 5 |
| 3.4. Sposób dostępu do drogi publicznej | 5 |
| 3.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu | 5 |
| 3.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni | 6 |
| 3.7. Sposób odprowadzania wody opadowej i roztopowej | 6 |
| 4. Zestawienie | 6 |
| 4.1. Powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych | 6 |
| 4.2. Powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników | 6 |
| 4.3. Powierzchnia biologicznie czynna | 6 |
| 4.4. Powierzchnia innych części terenu | 7 |
| 5. Informacje i dane | 7 |
| 5.1. Informacje i dane o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z aktów prawa miejscowego | 7 |
| 5.2. Informacje i dane czy działka, na której projektowany jest obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską | 7 |
| 5.3. Informacje i dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego | 7 |
| 5.4. Informacje i dane o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi | 7 |
| 6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej | 7 |
| 7. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych | 7 |
| 8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu | 7 |
| 9. Pozostałe informacje | 9 |
| 9.1. Informacja dotycząca budowy kanału technologicznego | 9 |
| 9.2. Informacje w zakresie uzgodnień z gestorami sieci | 9 |
| II. ZAWARTOŚĆ CZĘŚCI RYSUNKOWEJ | 10 |
| 1. Plan orientacyjny | 12 |
| 2. Rys. nr 1- Projekt zagospodarowania terenu | 13 |
| III. DOKUMENTY | 14 |
| 1. Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Sienkiewicza w Człuchowie zgodnie z uchwałą nr XXVII.223.2021 z dnia 2021-02-08 (Publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 10.03.2021 r., poz. 937) | 15-51 |
| 2. Uprawnienia i zaświadczenia projektanta | 52-53 |
| 3. Oświadczenie projektantów | 54 |

I. ZAWARTOŚĆ CZĘŚCI OPISOWEJ

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest przebudowa drogi gminnej nr 234016G - ul. Jerzego z Dąbrowy – budowa chodnika wraz z przejściem dla pieszych w m. Człuchów. Celem przebudowy jest poprawa bezpieczeństwa ruchu pieszych.

Przedsięwzięcie swoim zakresem robót obejmuje:

- wykonanie rozbiórki chodnika o nawierzchni z kostki betonowej,
- wykonanie rozbiórki krawężnika betonowego 15x30 cm,
- wykonanie rozbiórki obrzeża betonowego 8x30 cm,
- ustawienie krawężników betonowych, oporników betonowych i obrzeży betonowych na ławie betonowej z oporem,
- budowę chodnika o nawierzchni z kostki betonowej szarej, płytek polimerobetonowych ostrzegawczych (bąbelkowych) żółtych, płytek polimerobetonowych wskaźnikowych podłużnie ryflowanych żółtych – od strony pracowniczych ogrodów działkowych,
- wymiana fragmentu nawierzchni chodnika i ścieżki rowerowej o nawierzchni z kostki betonowej szarej i czerwonej dla wbudowania płytek polimerobetonowych ostrzegawczych (bąbelkowych) żółtych, płytek polimerobetonowych wskaźnikowych podłużnie ryflowanych żółtych – od strony zabudowy jednorodzinnej,
- uzupełnienie zieleni – trawników przylegających do chodników,
- ustawienie znaków tymczasowej i stałej organizacji ruchu.
- Ustawienie znaków pionowych i wykonanie oznakowania poziomego docelowej organizacji ruchu

Niniejsze zamierzenie budowlane obejmuje budowę chodnika na ul. Jerzego z Dąbrowy o dł. 68,00 m oraz przejścia dla pieszych.

Przedsięwzięcie zlokalizowane jest na działkach o nr ewid. 317, 85/5 położonych w obrębie geodezyjnym 27 [0001] oraz o nr ewid. 26, 104/1 położonych w obrębie geodezyjnym 64 [0002] Człuchów, jednostka ewidencyjna [220301_1] Człuchów – Miasto.

2. Istniejący stan zagospodarowania terenu, w tym informacja o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki

Teren inwestycji położony jest na obszarze zabudowanym w północnej części, miasta Człuchów. Opracowanie ma swój początek w obrębie zjazdu do Pracowniczych Ogródów Działkowych im. 1000-lecia, a kończy się na skrzyżowaniu z ul. Wiśniową.

Podstawowe parametry istniejącej drogi:

- klasa techniczna drogi: „L” – Lokalna,
- grupa nośności podłoża G3,
- kategoria ruchu: KR1,
- szerokość jezdni 6,0m na prostym odcinku drogi,
- jezdnie dwukierunkowa,

- przekrój drogowy, daszkowy,
- szerokość pasa ruchu 3,00 m,
- spadek poprzeczny na odcinku prostym jezdni: 2%,
- nawierzchnia jezdni: beton asfaltowy,
- nawierzchnia poboczy: gruntowe i utwardzone przylegających ścieżki pieszo-rowerowej, miejsc postojowych i zjazdów.

Przebudowywany odcinek drogi gminnej zlokalizowany jest na obszarze zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usług, ogrodów działkowych oraz terenie usług kultu.

Istniejące urządzenia obce (uzbrojenie terenu):

- napowietrzna sieć energetyczna,
- skablowana sieć energetyczna,
- kanalizacja sanitarna i deszczowa
- sieć telekomunikacyjna,
- sieć wodociągowa,
- sieć gazowa

3. Projektowane zagospodarowanie terenu

3.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi – nie dotyczy

3.2. Sposób odprowadzenia lub oczyszczenia ścieków- nie dotyczy

3.3. Układ komunikacyjny

W ramach inwestycji planowana jest budowa dodatkowego chodnika na ul. Jerzego z Dąbrowy o szerokości 1,50 m oddzielonego od jezdni i ogrodzenia Pracowniczych Ogrodów Działkowych, pasami zieleni oraz oznakowanym przejściem dla pieszych. Projektowana lokalizacja chodnika i przejść dla pieszych uwzględnia istniejące zagospodarowanie terenu, spadki i obszary spływu wód powierzchniowych. Dla prawidłowego odprowadzenia wód opadowych nadano chodnikowi jednostronne pochylenie poprzeczne $i=1\%$ w kierunku jezdni gdzie zostaną przechwycone przez wpusty deszczowe wyposażone i zostaną wprowadzone do istniejącego systemu odwadniającego drogę gminną. Chodnik od strony zieleńców zostanie ograniczona obrzeżem betonowym 8/30 na ławie fundamentowej z betonu klasy C16/20. W wyniku realizacji inwestycji poprawione zostaną warunki bezpieczeństwa niechronionego uczestnika ruchu. Wszystkie parametry związane z przebudową drogi – budową chodnika zostały dobrane w sposób, który umożliwią poprawę bezpieczeństwa ruchu przy optymalnych nakładach finansowych.

3.4 Sposób dostępu do drogi publicznej – nie dotyczy

3.5 Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

3.5.1 Branża sanitarna

Projektowana lokalizacja chodnika i przejścia dla pieszych uwzględnia istniejące zagospodarowanie terenu, spadki i obszary spływu wód powierzchniowych. Dla prawidłowego odprowadzenia wód opadowych nadano chodnikowi jednostronne pochylenie poprzeczne $i=1\%$ w kierunku jezdni gdzie zostaną przechwycone przez wpusty deszczowe wyposażone i zostaną wprowadzone do istniejącego systemu odwadniającego drogę gminną.

3.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni

W ramach inwestycji zaplanowano uzupełnienie zieleni niskiej tj. warstwy humusu gr. 10 cm obsianej trawą w możliwie jak najszybszym czasie, poprzez zastosowanie materiału siewnego gatunków charakterystycznych dla rejonu prowadzonych prac – po przeprowadzeniu prac ziemnych i budowlanych zniszczona pokrywa glebowa zostanie przywrócona do stanu poprzedniego. Mieszkanki traw przeznaczone do obsiewu poboczy dróg powinny charakteryzować się wysoką odpornością na suszę, odpornością na mróz i zaleganie śniegu, odpornością na zasolenie oraz powinny trwale stabilizować grunt. Dobrze jest tworzyć je z gatunków o zróżnicowanych systemach korzeniowych, dzięki temu rośliny głębiej korzeniące się udostępniają łatwiejszy pobór wody oraz składników pokarmowych roślinom płytko ukorzenionym.

3.7. Sposób odprowadzenia wody opadowej i roztopowej

Wody opadowe z części jezdni drogi gminnej (lewy pas ruchu) oraz chodnika zostaną przechwycone przez wpusty deszczowe wyposażone w kosze stalowe na nieczystości i zostaną wprowadzone do istniejącego systemu odwadniającego drogę gminną.

4. Zestawienie

4.1 Powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych – nie dotyczy

4.2. Powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników

Tab. 1 Zestawienie powierzchni zabudowy

| lp | wyszczególnienie | j m | ilość |
|---------------------|---|----------------|--------|
| Nawierzchnie | | | |
| 1 | Chodniki – płytki chodnikowe gr. 8cm (czerwone) | m ² | 132,80 |
| 2 | Płytki chodnikowe z fakturą rozpoznawalną przez niewidomych | m ² | 6,66 |
| | | | |
| | | | |
| Krawężniki | | | |
| 7 | Krawężniki wtopione 15x30cm | m | 11 |
| 8 | Krawężniki wystające ukośne 15x30cm | m | 5 |
| 9 | Obrzeża betonowe 8x30cm | m | 179,00 |

4.3. Powierzchnia biologicznie czynna

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Szczecińskiej w Człuchowie nie określono minimalnych ani maksymalnych wymagań powierzchni biologicznie czynnej.

Istniejąca powierzchnia biologicznie czynna: 299,00 m²

Projektowane utwardzenie powierzchni: 139,44 m²

Powierzchnia biologicznie czynna po przebudowie: 159,56 m²

4.4 Powierzchnia innych części terenu – nie dotyczy

5. Informacje i dane

5.1. Informacje i dane o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z aktów prawa miejscowego

W obszarze inwestycji nie występują ograniczenia i zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

5.2. Informacje i dane czy działka, na której projektowany jest obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską

Droga na odcinku projektowanej przebudowy, budowy chodnika, nie znajduje się na obszarze objętym ochroną Konserwatora Zabytków. W przypadku odkrycia podczas realizowania prac ziemnych przedmiotu posiadającego cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne.

5.3. Informacje i dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego

Obszar inwestycji nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

5.4. Informacje i dane o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi

Projektowane zagospodarowanie terenu nie stwarza zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników istniejących obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi. W zaprojektowanym obiekcie nie występuje emisja zanieczyszczonego powietrza mogącego wpływać na zagrożenie stanu sanitarnego przyległych terenów.

6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

Zaprojektowany układ drogowy spełnia wymagania dla dróg pożarowych w zakresie określonym w rozporządzeniu Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2009 nr 124 poz. 1030).

7. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych – nie dotyczy

8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Mając na uwadze zapisy Ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z 2022 r. poz. 88), dokonano analizy obszaru oddziaływania obiektu.

Wzięto pod uwagę przepisy z zakresu ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony

zabytków, dróg publicznych i prawa wodnego (zgodnie Rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 24 września 2020 r. w sprawie standardów emisyjnych dla niektórych rodzajów instalacji, źródeł spalania paliw oraz urządzeń spalania lub współspalania odpadów (Dz. U. 2020 poz. 1860), Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity Dz. U. z 2014 poz. 112), Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 1973, 2127, 2269), Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 710, 954), Ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz. 1376, 1595, z 2022 r. poz. 32), Ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1121), w zakresie:

- a) **ochrony przed hałasem** - obiekt spełnia warunki w zakresie wprowadzania emisji hałasów i wibracji,
- b) **lokalizacji inwestycji na terenie objętym ochroną** – obiekt nie znajduje w obszarze strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej. Obiekt nie znajduje się w strefie ochrony przyrodniczej. Obiekt nie znajduje się w rejonie wpływu eksploatacji górniczej ani nie leży w strefie narażonej na niebezpieczeństwo powodzi lub osuwania się mas ziemnych,
- c) **odległości od krawędzi jezdni** – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- d) **odległości od ujęć wody** - obiekt usytuowany został w odpowiedniej odległości od ujęć wody,
- e) **zanieczyszczeń pyłowych, gazowych i płynnych** – prace związane z budową obiektu będą miały niewielki wpływ na zanieczyszczenie powietrza, a ewentualne emitowane zanieczyszczenia nie będą uciążliwe dla człowieka. Ich stężenie nie przekroczy standardów, jakości środowiska,
- f) **oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne** – obiekt z uwagi na kontekst lokalizacyjny nie powoduje zacienienia otoczenia oraz naruszenia układów korzeniowych. Nie wprowadza także zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Charakter użytkowania obiektu nie będzie wpływał negatywnie na zachowanie biologicznie czynnego terenu poza obrębem opracowania, zapewniono maksymalną retencję wód opadowych na terenie objętym planem. Przy prawidłowym stanie technicznym obiektu i urządzeń, inwestycja nie pogorszy aktualnego stanu środowiska i wód podziemnych analizowanego terenu,
- g) **promieniowania elektromagnetycznego i jonizującego** – obiekt nie spowoduje szkodliwego oddziaływania na środowisko w zakresie promieniowania elektromagnetycznego na obiektach nie przewiduje się instalowania urządzeń emitujących promieniowanie jonizujące,
- h) **oddziaływanie inwestycji na środowisko przyrodnicze i krajobraz** - na podstawie wykonanych analiz można stwierdzić brak istotnego wpływu inwestycji na środowisko przyrodnicze. Projektowany obiekt nie spowoduje szczególnych zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Nie

projektuje się działań o charakterze rekultywacyjnym, ponieważ tereny działek nie wykazują cech degradacji spowodowanym nieprawidłowym użytkowaniem.

Na podstawie analizy stwierdzono, że obszar oddziaływania projektowanego obiektu nie wykracza poza działki objęte opracowaniem tj. działki o nr ewid. 317, 85/5 położonych w obrębie geodezyjnym 27 [0001] oraz o nr ewid. 26, 104/1 położonych w obrębie geodezyjnym 64 [0002] Człuchów, jednostka ewidencyjna [220301_1] Człuchów – Miasto.

9. Pozostałe informacje

9.1. Informacja dotycząca budowy kanału technologicznego

Na podstawie art. 39 pkt 3) i pkt 4) ustawy o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2022r., poz. 1693) - odstąpiono od umieszczenia kanału technologicznego.

9.2. Informacje w zakresie uzgodnień z gestorami sieci

Odstąpiono od dokonania uzgodnień z gestorami sieci, z uwagi na to, że planowana inwestycja z uwagi na jej posadowienie oraz powierzchniowy zakres robót, nie koliduje z istniejącą infrastrukturą. Roboty ziemne związane z wykonaniem warstwy konstrukcyjnej chodnika będą prowadzone na głębokości do 25 cm. W miejscach skrzyżowań projektowanego chodnika i istniejących sieci, normowe odległości pionowe i poziome będą zachowane. Chodnik zaprojektowano poza istniejącymi studniami kanalizacji deszczowej, niewymagającymi ich regulacji pionowej. Roboty w obrębie sieci telekomunikacyjnej polegać będą na wymianie nawierzchni z kostki betonowej na płytki polimerobetonowe ostrzegawcze i kierunkowe, bez naruszenia istniejącej warstwy podbudowy.

Opracował:

mgr inż. arch. Piotr Adamowski
Uprawnienia budowlane do projektowania
architektonicznego w zakresie projektowania
PO/KK/1267/2022

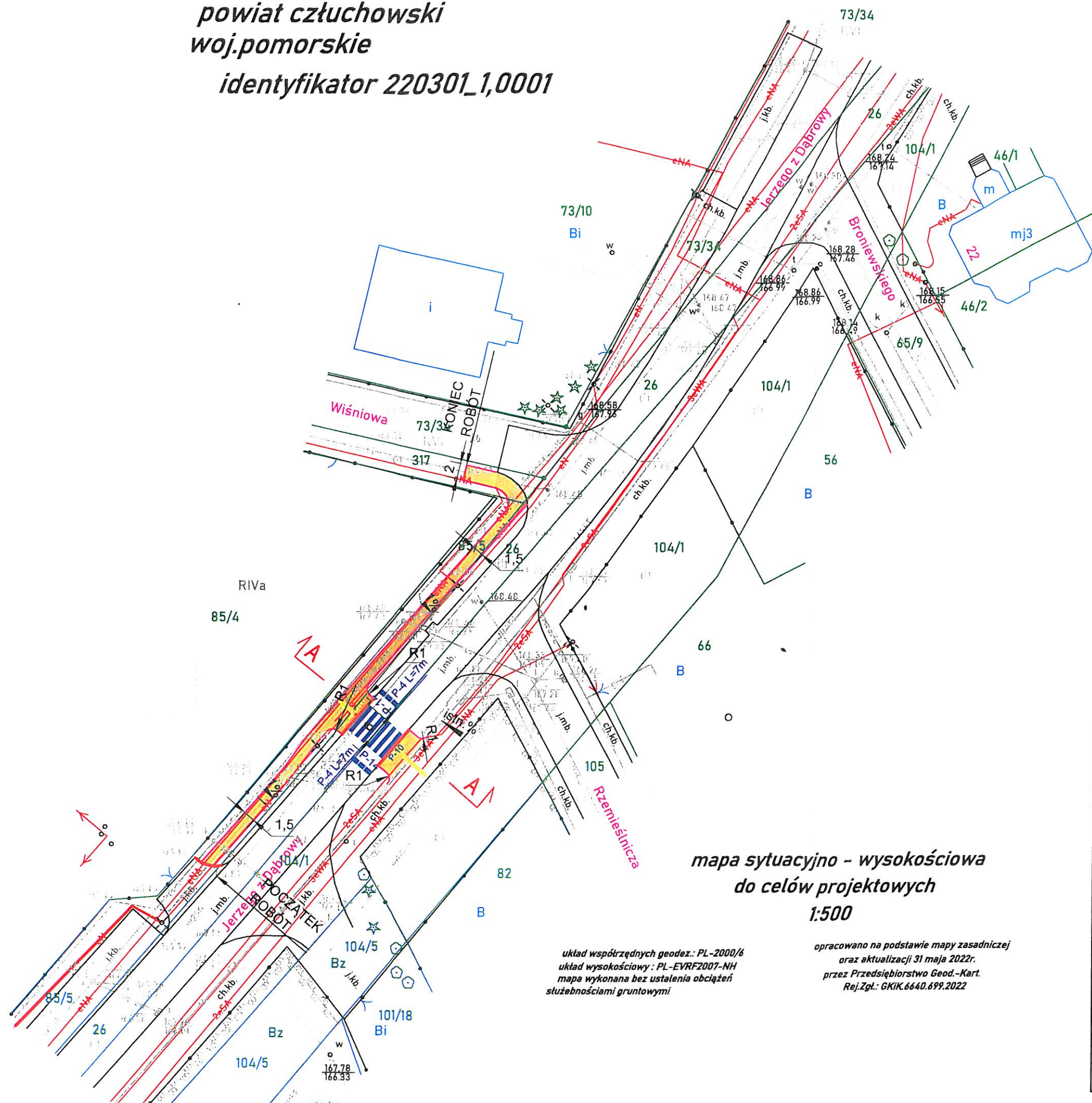
PROJEKTANT
mgr inż. Stanisław Marek
Upr. bud. ds. projektowania
nr GP-IV-7342/41/92

II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA



miasto Człuchów
powiat człuchowski
woj.pomorskie
identyfikator 220301_1,0001

STAROSTWO
POWIATOWE
W CZŁUCHOWIE
Załącznik
do ogłoszenia




LEGENDA:

- granice ewidencyjne działek
- projektowany chodnik - nawierzchnia z kostki brukowej /10x20/ betonowej gr. 8 cm - kolor czerwony
- projektowany krawężnik betonowy obniżony 100x30x15 cm
- projektowane obrzeże betonowe 100x30x8 cm
- spadki poprzeczne
- chodnik z płytek polimerobetonowych ostrzegawczych w kolorze żółtym
- projektowane oznakowanie poziome podłużnie ryflowanych w kolorze żółtym
- oznakowanie poziome betonowych kierunkowych

mapa sytuacyjno - wysokościowa do celów projektowych 1:500

układ współrzędnych geodez.: PL-2000/6
układ wysokościowy: PL-EVRF2007-NH
mapa wykonana bez ustalenia obciążeń
służebnościami gruntowymi

opracowano na podstawie mapy zasadniczej
oraz aktualizacji 31 maja 2022r.
przez Przedsiębiorstwo Geod.-Kart.
Rej.Zgl.: GKiK.6640.699.2022

| | |
|--|---|
|  Inwestor: Gmina Miejska Człuchów al. Wojska Polskiego 1, 77-300 Człuchów | |
| Biuro Projektowe:  PRACOWNIA ARCHYTEKTONICZNA ADAMOWSCY ARCHITEKCI 77-300 Człuchów ul. Romualdo Traugutta 13 tel: +48 509-331-878 e-mail: pa.adamowski@gmail.com | |
| Inwestycja: PRZEBUDOWA DROGI GMINNEJ - BUDOWA CHODNIKA WRAZ Z PRZEJŚCIEM DLA PIESZYCH | |
| Lokalizacja: ul. Jerzego z Dąbrowy w m. Człuchów działki nr 317, 85/5 - obręb 27, działki nr 26, 104/1 - obręb 64 | |
| Treść: PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU | |
| Branża: DROGOWA | |
| Rodz. Opr. PROJEKT BUDOWLANY | |
| Skala: 1:500 | |
| Data: 10.2022 | |
| Projektant: | mgr inż. Stanisław Marek |
| Asystent: | mgr inż. arch. Piotr Adamowski |
| Nr upraw. | GP-IV-7342/41/92 |
| Nr upraw. | PO/KK/228/2008 |
| Pódpis |  |
| Pódpis |  |
| Nr rysunku: | 1 -13- |

III. DOKUMENTY

Referat Inwestycji i Infrastruktury w/m

WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Podstawa prawna

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod usługi, przemysł oraz fragment tzw. "małej obwodnicy" obejmującej ulicę Jerzego z Dąbrowy w Człuchowie - zatwierdzony Uchwałą Nr XXII/166/2000 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 2000-06-27 ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 105 z dnia 2000-07-16, poz. 686.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu od drogi krajowej nr 22 do ul. Sienkiewicza, obejmującego tereny przyległe do ul. Traugutta i Koszalińskiej w Człuchowie - zatwierdzony Uchwałą Nr LXVI/368/2010 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 2010-09-23 ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 168 z dnia 2010, poz. 3475.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny pod zabudowę mieszkaniową, usługi i przemysł w rejonie al. Jana Pawła II, al. Wojska Polskiego i ul. Kasztanowej w Człuchowie - zatwierdzony Uchwałą Nr XXXVII.274.2013 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 2013-06-26 ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr - z dnia 2013-07-17, poz. 2870.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Sienkiewicza w Człuchowie. - zatwierdzony Uchwałą Nr XXVII. 223.2021 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 2021-02-08 ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr - z dnia 2021-03-10, poz. 937.

2. Lokalizacja, przeznaczenie w mpzp

Dz. nr 73/34, obręb 27

- Tereny dróg publicznych - klasy dojazdowej „27KDD” z planu zatwierdzonego uchwałą XXVII. 223.2021 z 2021-02-08
- Tereny dróg publicznych - klasy lokalnej „18KDL” z planu zatwierdzonego uchwałą XXVII. 223.2021 z 2021-02-08
- Tereny dróg publicznych - klasy lokalnej „35KDL” z planu zatwierdzonego uchwałą XXVII. 223.2021 z 2021-02-08
- Tereny dróg wewnętrznych „22KDW” z planu zatwierdzonego uchwałą XXVII. 223.2021 z 2021-02-08
- Teren zieleni urządzonej „28ZP” z planu zatwierdzonego uchwałą XXVII. 223.2021 z 2021-02-08

Dz. nr 104/1, obręb 64

- Droga klasy lokalnej „0.KD.L.04” z planu zatwierdzonego uchwałą LXVI/368/2010 z 2010-09-23
- Tereny dróg publicznych - klasy lokalnej „35KDL” z planu zatwierdzonego uchwałą XXVII. 223.2021 z 2021-02-08
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „37MN” z planu zatwierdzonego uchwałą XXVII. 223.2021 z 2021-02-08
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „38MN” z planu zatwierdzonego uchwałą XXVII. 223.2021 z 2021-02-08
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej „36MN/U” z planu zatwierdzonego uchwałą XXVII. 223.2021 z 2021-02-08

Dz. nr 26, obręb 64

- Droga klasy lokalnej „0.KD.L.04” z planu zatwierdzonego uchwałą LXVI/368/2010 z 2010-09-23
- Tereny dróg publicznych - klasy lokalnej „35KDL” z planu zatwierdzonego uchwałą XXVII. 223.2021 z 2021-02-08
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej „36MN/U” z planu zatwierdzonego uchwałą XXVII. 223.2021 z 2021-02-08

Dz. nr 317, obręb 27

- Tereny dróg publicznych - klasy dojazdowej „26KDD” z planu zatwierdzonego uchwałą XXVII. 223.2021 z 2021-02-08
- Tereny dróg publicznych - klasy lokalnej „18KDL” z planu zatwierdzonego uchwałą XXVII. 223.2021 z 2021-02-08
- Tereny dróg publicznych - klasy lokalnej „35KDL” z planu zatwierdzonego uchwałą XXVII. 223.2021 z 2021-02-08

Dz. nr 85/5, obręb 27

- Teren ulicy zbiorczej klasy "Z" „6 KZ” z planu zatwierdzonego uchwałą XXII/166/2000 z 2000-06-27
- Tereny dróg publicznych - klasy lokalnej „35KDL” z planu zatwierdzonego uchwałą XXVII. 223.2021 z 2021-02-08

3. Załączniki

- kopia uchwały
- wyrys z planu

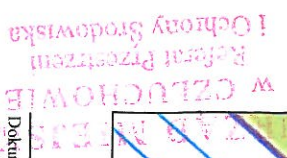
Z up. BURMISTRZA
Dorota Libska
Kierownik Referatu
Przestrzeni i Ochrony Środowiska

Otrzymują

1. Referat Inwestycji i Infrastruktury w/m
2. a/a

Sprawę prowadzi: Izabela Krauze
tel. 059-834-22-91 wew. 319

skala 1 : 1000



Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr XXII/166/2000 z dn. 27.06.2000 r.

STAROSTWO
POWIATOWE
W CZŁUCHOWIE
Załącznik
do zgłoszenia

OGÓLNE



Granica planu



Nieprzekraczalna linia zabudowy



Linia wymiarowa

PRZEZNACZENIA TERENU



Teren przemysłu i usług



Teren ulicy dojazdowej



Teren ulicy zbiorczej klasy "Z"



Teren zieleni z parkingami i usługami



Tereny ulic klasy "G"



Tereny usług

POZOSTAŁE OZNACZENIA



Istniejące obiekty usługowe i produkcyjne



Istniejące obiekty usługowe i produkcyjne



Tymczasowa strefa teletechniczna istniejącej linii napowietrznej elektroenergetycznej SN-15 kV



Linia napowietrzna elektroenergetyczna SN-15 kV

Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr LXVI/368/2010 z dn. 23.09.2010 r.

OGÓLNE



Granica planu



Nieprzekraczalna linia zabudowy

PRZEZNACZENIA TERENU



Ciąg pieszego, pieszego-jezdnego, dojazdowego



Droga główna ruchu przyspieszonego



Droga klasy dojazdowej



Droga klasy głównej



Droga klasy lokalnej



Droga wewnętrzna



Główny punkt zasilania



Pas infrastruktury technicznej



Rezerwa terenu dla rozbudowy układu drogowego



Teren przepompowni ścieków



Teren przeznaczony dla przepompowni ścieków



Teren zabudowy przemysłowej i usługowej



Tereny ogródków działkowych



Tereny pompowni wody



Tereny stacji transformatorowych



Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



Tereny zabudowy przemysłowej



Tereny zabudowy przemysłowej i usługowej



Tereny zabudowy rzemieślniczej



Tereny zabudowy usługowej



Tereny zieleni urządzonej

POZOSTAŁE OZNACZENIA



Gazociąg wysokiego ciśnienia



Strefa ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania



Strefa ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej "W III"

| | | | | | |
|--|---|--|--|--|--|
| | Strefa względnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej "W II" | | Tereny powierzchni biologicznie czynnych | | Tereny powierzchni biologicznie czynnych z zadrzewieniami (biogrupy), pasy zieleni |
| | Szpalery drzew | | Linia energetyczna niskiego napięcia 15 kV | | Linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV |
| | Przebieg trasy rowerowej | | Tylna linia zabudowy | | |

Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr XXXVII.274.2013 z dn. 26.06.2013 r.

OGÓLNE

| | | | |
|--|---------------|--|---------------------------------|
| | Granica planu | | Nieprzekraczalna linia zabudowy |
|--|---------------|--|---------------------------------|

PRZEZNACZENIA TERENU

| | | | | | |
|--|--|--|---|--|---|
| | Ciąg pieszy, pieszo jezdny, dojazd | | Droga klasy D - dojazdowa | | Droga klasy GP - główna ruchu przyspieszonego |
| | Droga klasy L - lokalna | | Pas infrastruktury technicznej | | Tereny dróg wewnętrznych |
| | Tereny stacji transformatorowych | | Tereny urządzeń telekomunikacji | | Tereny usług publicznych |
| | Tereny usług sportu i rekreacji | | Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej | | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| | Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej | | Tereny zabudowy przemysłowej | | Tereny zabudowy usługowej |
| | Tereny zieleni urządzonej | | Tereny parkingów/garaży | | |

POZOSTAŁE OZNACZENIA

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|---|
| | Inne zabytki nieruchome wytypowane przez burmistrza miasta Człuchowa w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków | | Obiekty znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków | | Obszar znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków - cmentarz żydowski |
| | Strefa W. III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej | | Szpalery drzew | | granica Obszaru Chronionego Krajobrazu "Zespół Jezior Człuchowskich" |
| | Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej przedmieścia Chojnickiego | | Dobra kultury współczesnej - pomnik/kapliczka | | Wymiary |

Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr XXVII. 223.2021 z dn. 08.02.2021 r.

OGÓLNE

| | | | | | |
|--|---------------|--|---------------------------------|--|-----------------|
| | Granica planu | | Nieprzekraczalna linia zabudowy | | Linia wymiarowa |
|--|---------------|--|---------------------------------|--|-----------------|

PRZEZNACZENIA TERENU

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|-------------------|
| | Teren drogi publicznej - klasy zbiorczej | | Teren infrastruktury technicznej - kanalizacja | | Teren usług kultu |
|--|--|--|--|--|-------------------|



Teren usług publicznych



Teren usług sportu i rekreacji



Teren zieleni urządzonej



Tereny dróg publicznych - klasy dojazdowej



Tereny dróg publicznych - klasy lokalnej



Tereny dróg wewnętrznych



Tereny rolnicze



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej



Tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej

STAROSTWO
POWIATOWE
W CZŁUCHOWIE
Załącznik
do zgłoszenia

POZOSTAŁE OZNACZENIA



Strefa techniczna napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV z ograniczeniami zagospodarowania



Linia elektroenergetyczna 110 kV

**Uchwała Nr XXII/166/2000
Rady Miejskiej w Człuchowie
z dnia 27 czerwca 2000 roku**

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod usługi, przemysł oraz fragment tzw. „małej obwodnicy” obejmującej ulicę Jerzego z Dąbrowy w Człuchowie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 zm. Dz. U. z 1998 r. Nr 162, poz. 1126) oraz art. 26 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.),

**RADA MIEJSKA
u c h w a l a:**

- § 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu, pod usługi, przemysł oraz fragment tzw. „małej obwodnicy” obejmującej ulicę Jerzego z Dąbrowy w Człuchowie, w granicach określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej planem.

**DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

- § 2. Plan obejmuje obszar ulicy Jerzego z Dąbrowy wraz z terenami położonymi w jej sąsiedztwie, na północny zachód od stadionu sportowego oraz na północny wschód od ulicy Koszalińskiej.
- § 3. Przedmiotem ustaleń planu są:
- 1) tereny usług, oznaczone na rysunku planu literą U;
 - 2) teren przemysłu i usług, oznaczony na rysunku planu literą P,U;
 - 3) teren zieleni z parkingami i usługami, oznaczony na rysunku planu literami ZP, KP, U;
 - 4) teren ulicy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu literami KD;
 - 5) teren ulicy zbiorczej klasy „Z”, oznaczony na rysunku planu literami KZ;
 - 6) tereny ulic klasy „G”, oznaczone na rysunku planu literami KG.
- § 4. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne:
- 1) granica uchwalenia planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określone;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, określające minimalną odległość projektowanych obiektów od linii rozgraniczających ulic.

- § 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu określone w Dziale II uchwały;
 - 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej;
 - 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 4) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem składającym się z liczby wskazującej kolejny numer terenu oraz liter określających rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu;
 - 5) **numerze działki** - należy przez to rozumieć numer według rejestru ewidencji gruntów;
 - 6) **wysokości budynku** - należy przez to rozumieć odległość od najniższego punktu wysokości pierwotnego terenu, mierzoną w linii zabudowy, do najwyższego punktu kalenicy dachu.

DZIAŁ II PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

Rozdział 1 Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

- § 6. 1. Wyznacza się tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 U** i **2 U**.
2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:
- 1) realizację obiektów usługowych i produkcyjnych wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, spełniających wymóg określony w § 11;
 - 2) zakłady drobnej wytwórczości, spełniające wymóg określony w § 11;
 - 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym budowę sieci telekomunikacyjnej;
 - 4) wtórny podział terenów na działki o wielkości zależnej od potrzeb inwestorów lecz o powierzchni umożliwiającej lokalizację obiektu usługowego przy uwzględnieniu wyznaczonej linii zabudowy, z zapewnieniem bezpośredniego dojazdu do nowo wydzielonych działek:
 - a) na terenie **1 U** od istniejącej ulicy Jerzego z Dąbrowy lub od wydzielonych dojazdów obejmujących działki oznaczone numerami 3/11 i 3/14,
 - b) na terenie **2 U** od projektowanej ulicy dojazdowej **5 KD**.
3. Na terenie **1U**, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się remonty, modernizację oraz rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem wymienionym w ust. 1.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, nakazuje się pozostawić co najmniej:
- 1) na terenie **1U** - 15% powierzchni działki ekologicznie czynnej - niezabudowanej i nieutwardzonej, przeznaczonej pod zieleń dekoracyjno - izolacyjną;
 - 2) na terenie **2U** - 25% powierzchni działki ekologicznie czynnej - niezabudowanej i nieutwardzonej, przeznaczonej pod zieleń dekoracyjno - izolacyjną.
- § 7. 1. Wyznacza się teren przemysłu i usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **3 P,U**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:
- 1) realizację obiektów przemysłowych lub rzemieślniczych, baz, składów i magazynów pod warunkiem spełnienia wymogu określonego w § 11;

- 2) realizację obiektów usługowych wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi spełniających wymóg określony w § 11;
 - 3) wtórny podział terenu na działki o wielkości zależnej od potrzeb inwestorów lecz o powierzchni min. 2000 m² z zapewnieniem dojazdu z ulicy 6 KZ;
 - 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym budowę sieci telekomunikacyjnej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, nakazuje się pozostawić co najmniej 20% powierzchni działki ekologicznie czynnej - niezabudowanej i nieutwardzonej, przeznaczonej pod zielen dekoracyjno - izolacyjną.
- § 8. 1. Wyznacza się teren zieleni z parkingami i usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem 4 ZP, KP, U.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:
 - 1) wydzielenie działek pod obiekty usługowe związane z handlem, gastronomią, stacje obsługi samochodów itp. spełniające wymóg określony w § 11, z uwzględnieniem warunków geotechnicznych i hydrologicznych podłoża;
 - 2) realizację sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej.
 3. Parkingi oraz obiekty usługowe związane z handlem, gastronomią, stacje obsługi samochodów itp., na terenie określonym w ust. 1, można lokalizować wyłącznie w części terenu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy.
- § 9. 1. Wyznacza się tereny komunikacji:
- 1) ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 5 KD;
 - 2) ulicy zbiorczej klasy „Z”, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6 KZ;
 - 3) ulic klasy „G”:
 - a) oznaczonej na rysunku planu symbolem 7 KG - tzw. „małej obwodnicy”,
 - b) oznaczonej na rysunku planu symbolem 8 KG.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokości w liniach rozgraniczających:
- 1) dla ulicy 5 KD 10,0 m,
 - 2) dla ulicy 6 KZ min. 20,0 m,
 - 3) dla ulic 7 KG i 8 KG w pasach o zmiennej szerokości, zgodnej z rysunkiem planu.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się minimalne szerokości jezdni i chodników:
- 1) dla ulicy 5 KD szerokość jezdni 5,0 m oraz co najmniej jednostronny chodnik szerokości 2,0 m;
 - 2) dla ulicy 6 KZ szerokość jezdni 6,0 m oraz obustronne chodniki szerokości 2,0 m oddzielone od jezdni pasami zieleni;
 - 3) dla ulicy 7 KG szerokość jezdni, na odcinkach poza skrzyżowaniami, jednokierunkowej 6,0 m, zaś dwukierunkowej 7,0 m oraz obustronne chodniki szerokości 2,0 m oddzielone od jezdni pasami zieleni;
 - 4) dla ulicy 8 KG szerokość jezdni 6,0 m oraz obustronne chodniki szerokości min. 2,0 m.
4. Wzdłuż ulicy 7 KG uwzględnić ścieżkę rowerową szerokości min. 2,5 m

5. Na terenach określonych w ust. 1:
 - 1) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej - na skrzyżowaniach ulic przed utwardzeniem nawierzchni jezdni należy przewidzieć przepusty z rur o przekroju min. 100 mm dla przewodów telekomunikacyjnych;
 - 2) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych ulic oraz związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu.
6. Na terenach określonych w ust. 1 pkt 3 dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów usługowych z możliwością ich remontów do czasu realizacji „małej obwodnicy”.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 10. Ustala się tereny określone w § 9 jako przeznaczone dla realizacji celów publicznych.

§ 11. Działalność usługowa, produkcyjna, przemysłowa i rzemieślnicza musi spełniać wymóg zastosowania takiej technologii, aby uciążliwość tej działalności nie wykraczała poza granice zewnętrzne działki lub działek stanowiących własność jednego inwestora.

§ 12. Wprowadza się zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej.

§ 13. Dla nowo realizowanych budynków i urządzeń ustala się max. wysokość 10,0 m.

§ 14. 1. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa stosownie do odrębnych przepisów, ustala się:

- 1) strefę teletechniczną dla istniejącej linii napowietrznej elektroenergetycznej SN-15 kV szerokości 16,0 m (po 8,0 m od osi trasy), która ulegnie zniesieniu po likwidacji linii;
- 2) wymóg uwzględniania przy realizacji wszelkich obiektów istniejących przebiegów sieci infrastruktury technicznej.

2. Strefa, o której mowa w ust. 1 pkt 1, ulega zniesieniu na odcinku, na którym nastąpi likwidacja linii. Linie zabudowy wykreślone na rysunku planu w obrębie tej strefy są obowiązujące dopiero po jej zniesieniu - do tego czasu wewnątrz strefy wprowadza się zakaz zabudowy kubaturowej.

§ 15. Przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest w zależności od potrzeb, uściślenie warunków geologicznych podłoża.

§ 16. W maksymalnym stopniu należy zachować istniejącą zielenią wysoką oraz wprowadzić nową.

§ 17. Ze względu na położenie obszaru w strefie „O” obserwacji archeologicznej, ustala się konieczność przeprowadzania nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi w zakresie określonym przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 18. Ustala się wymagania w zakresie obrony cywilnej:

- 1) w przypadku wznoszenia nowych obiektów na terenach 1 U, 2 U i 3 P,U należy przewidzieć w zależności od potrzeb pomieszczenia ochronne dla ludności i załóg zakładów pracy - wymagane jest wystąpienie do właściwego szefa OC o wytyczne w zakresie szczególnych przedsięwzięć obrony cywilnej do każdego zadania inwestycyjnego;

- 2) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością szybkiego przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej.
- § 19. Na każdej działce należy wyznaczyć miejsce do czasowego gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich łatwego wywozu na miejskie wysypisko położone w Kiełpinie gm. Człuchów, na działce nr 78/1 lub inne wskazane przez władze administracyjne gminy.
- § 20. Ścieki należy odprowadzić do miejskiej kanalizacji i dalej do miejskiej oczyszczalni.
- § 21. Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących stacji transformatorowych SN/nn projektowanymi liniami kablowymi elektroenergetycznymi n.n. na warunkach określonych przez gestora sieci. Dopuszcza się zmiany przebiegu istniejących linii energetycznych wg potrzeb właścicieli lub użytkowników działek, po uprzedniej akceptacji gestora sieci i na koszt zainteresowanego zmianą.
- § 22. Zaopatrzenie w wodę z rozbudowanej miejskiej sieci wodociągowej.
- § 23. W projektowanych obiektach należy maksymalnie przewidzieć ogrzewanie nieuciążliwe dla środowiska (np.: elektryczne, olejowe lub gazowe) - docelowo należy objąć tereny zasięgiem miejskiego gazociągu.

DZIAŁ III

Przepisy przejściowe i końcowe

- § 22. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia zawarte w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchowa, uchwalonym uchwałą Nr X/37/89 Miejskiej Rady Narodowej w Człuchowie z dnia 25.10.1989 r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego Nr 1, poz. 1 z dnia 16.01.1990 r. z późn. zm.), w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
- § 23. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi i przemysł w rejonie ulic Kasztanowej i Wojska Polskiego w Człuchowie, uchwalonym uchwałą Nr III/47/98 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 29 grudnia 1998 roku (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 37, poz. 155 z dnia 21 kwietnia 1999 r.)
- § 24. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.
- § 25. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.
- § 26. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej


mgr inż. Zdzisław Piskorski

URZĄD MIEJSKI
w CZŁUCHOWIE
Referat Przestrzeni
i Ochrony Środowiska

**UCHWAŁA NR LXVI)368)2010
RADY MIEJSKIEJ W CZŁUCHOWIE**

STAROSTWO
POWIATOWE
W CZŁUCHOWIE
Załącznik
do Uchwały

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**

Na podstawie: - art.18 ust.2 pkt. 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zmianami); - art. 20 ust.1, art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z późn. zmianami)

w wykonaniu uchwały nr XII/54/07 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 28 czerwca 2007 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu od drogi krajowej nr 22 do ul. Sienkiewicza, obejmującego tereny przyległe do ul. Traugutta i ul. Koszalińskiej w Człuchowie. Rada Miejska w Człuchowie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.

- 1) Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchowa” uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu od drogi krajowej nr 22 do ul. Sienkiewicza, obejmującego tereny przyległe do ul. Traugutta i ul. Koszalińskiej w Człuchowie, o powierzchni ok. 234,13 ha.
- 2) Granice terenu objętego planem określa załącznik do uchwały Nr XII/54/07 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 28 czerwca 2007 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu od drogi krajowej nr 22 do ul. Sienkiewicza, obejmującego tereny przyległe do ul. Traugutta i ul. Koszalińskiej w Człuchowie.

§ 2.

I. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) Załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu.
- 2) Załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu.
- 3) Załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

II. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne. Przepisy ogólne zawierają m.in. zasady konstrukcji planu oraz definicje terminów użytych w planie;
- 2) Rozdział 2 – Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu;
- 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w jednostce A;
- 4) Rozdział 4 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w jednostce B;
- 5) Rozdział 5 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w jednostce C;
- 6) Rozdział 6 – Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego;
- 7) Rozdział 7 – Przepisy końcowe.

§ 3.

Na terenie objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:

1) budynki zamieszkania zbiorowego – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do okresowego lub stałego pobytu ludzi:

- a) zaspakajające specyficzne potrzeby mieszkaniowe – dom dziecka, dom rencistów, dom zakonny, internat, dom studencki,
- b) związane ze świadczeniem usług turystycznych w obiektach hotelarskich – hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, dom wypoczynkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko,
- c) inne specjalistyczne – budynek koszarowy, budynek zakwaterowania na terenie zakładu karnego, aresztu śledczego, zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich;

2) dostęp do terenu:

- a) dostęp ogólny – należy przez to rozumieć dostęp do terenu nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniami, biletami wstępu, porą doby,
- b) dostęp publiczny – należy przez to rozumieć dostęp do terenu nielimitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi. Wstęp na teren o dostępie publicznym zapewniony jest każdej osobie spełniającej warunki o charakterze organizacyjnym (np. dostęp tylko w ustalonych godzinach, dostęp w określonym celu) lub finansowym (np. bilety wstępu, ustalone opłaty za korzystanie z terenu czy obiektu);

3) funkcje przemysłowe – rozumie się przez to wszelką działalność polegającą na wytwórczości i składowaniu, obejmującą zakłady przemysłowe, urządzenia produkcji budowlanej, centra technologiczne, centra logistyczne, bazy transportowe, składy, magazyny, hurtownie, rzemiosło o charakterze produkcyjnym oraz inna działalność prowadzona na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej;

4) funkcje obsługi komunikacji – rozumie się przez to funkcje związane z obsługą transportu samochodowego takie jak: stacje paliw, myjnia, serwis samochodowy, diagnostyka, stacje obsługi samochodów;

5) funkcje usługowe (usługi) – należy przez to rozumieć:

- a) usługi publiczne jak: administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego),
- b) usługi komercyjne jak: handel, gastronomia, usługi turystyczne, obsługi łączności w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, obsługa bankowa, usługi finansowe, centra konferencyjne i wystawiennicze, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów, usługi sportu i rekreacji oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej,
- c) rzemiosło o charakterze usługowym – rozumiane jako działalność usługowa a nieprodukcyjna, jak np. szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu RTV, tapicer, itp. oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej, nie powodująca ponadnormatywnych zanieczyszczeń środowiska, jak również powstawania odorów i nieorganizowanej emisji zanieczyszczeń;

6) funkcje usług turystycznych (usługi turystyczne) – należy przez to rozumieć:

- a) usługi hotelarskie rozumiane jako krótkotrwałe, ogólnie dostępne wynajmowanie domów, mieszkań, pokoi, miejsc noclegowych, a także miejsc na ustawienie namiotów lub przyczep samochodowych oraz świadczenie, w obrębie obiektu, usług z tym związanych. Mogą być świadczone:
 - w obiektach hotelarskich jak: hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, schroniska, pola biwakowe, kempingi. Obiekty hotelarskie zalicza się do budynków zamieszkania zbiorowego, z wyłączeniem pól biwakowych i kempingów,
 - w innych obiektach, spełniających wymogi ustawy o usługach turystycznych,
 - a także w formie wynajmowanych przez rolników pokoi i miejsc na ustawienie namiotów w prowadzonych gospodarstwach rolnych (tzw. agroturystyka), o ile spełniają wymogi ustawy o usługach turystycznych;

b) usługi przewodnickie oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym;

7) linie zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią:

- w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku,
- w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku,
- b) tylna linia zabudowy – rozumie się przez to linię wewnątrz kwartału zabudowy, poza którą wyklucza się lokalizację budynku mieszkalnego, dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczego lub garażu o powierzchni całkowitej do 18 m².
- 8) miejsce postojowe – rozumie się przez to teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku;
- 9) reklama – rozumie się przez to nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę;
- a) reklama wolnostojąca – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą,
- b) reklama wbudowana – należy przez to rozumieć miejsce lub element, nieprzewidziany pierwotnie, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych. Sztyt o powierzchni do 0,3 m² nie jest reklamą wbudowaną;
- 10) obiekt o dużym zatrudnieniu: obiekt o zatrudnieniu powyżej 20 osób;
- 11) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków i tymczasowych obiektów budowlanych o terminie lokalizacji powyżej 120 dni zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 12) wskaźnik powierzchni zabudowy: stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki, wskaźnik powierzchni zabudowy ustala się w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
- 13) wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu dachu (z wyłączeniem komina);
- 14) zabudowa zagrodowa – należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych;
- 15) zagospodarowanie tymczasowe – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu.

§ 4.

I. Obszar objęty planem dzieli się na cztery jednostki:

- 1) jednostka A obejmuje tereny na południe od ul. Traugutta;
- 2) jednostka B obejmuje tereny pomiędzy ul. Traugutta a Koszalińską;
- 3) jednostka C obejmuje tereny na północ od ul. Koszalińskiej;
- 4) jednostka 0 obejmuje tereny ponadlokalnego układu komunikacyjnego.

II. Obszar objęty planem dzieli się na tereny elementarne, czyli wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania. Podział obszaru objętego planem na tereny elementarne jest spójny i rozłączny, co oznacza, że wszystkie części obszaru objętego planem należą do któregoś z terenów elementarnych i żadna część nie należy równocześnie do dwóch terenów elementarnych.

III. Każdy teren jest oznaczony w tekście i na rysunku planu numerem adresowym:

- 1) dla terenów elementarnych numer adresowy składa się:
 - a) z oznaczenia jednostki w której teren jest położony,
 - b) z cyfry oznaczającej kolejny numer terenu elementarnego,

c) z liter określających przeznaczenie terenu;

2) dla terenów układu transportowego numer adresowy składa się z:

- a) z oznaczenia jednostki w której teren jest położony,
- b) z liter oznaczających przynależność do określonego systemu transportowego, wraz z klasą techniczną,
- c) z cyfry oznaczającej kolejny numer terenu w systemie transportowym.

IV. Dla terenów wyróżnionych w planie liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się między innymi przeznaczenie terenu. Ustalenie podstawowego przeznaczenia terenu nie wyklucza możliwości lokalizacji na nim innych funkcji na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.

V. Liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału wyróżnia się w planie fragmenty terenu elementarnego, dla których sformułowano dodatkowe ustalenia szczegółowe dotyczące zasad zagospodarowania lub określono ściśle ustalony sposób użytkowania i zagospodarowania. Podział terenu elementarnego na wydzielania wewnętrzne nie jest spójny ani rozłączny: mogą istnieć fragmenty terenu nie należące do żadnego z wydzieleni wewnętrznych, mogą też istnieć fragmenty terenu należące równocześnie do dwu i więcej wydzieleni wewnętrznych.

VI. Każdy teren wydzielania wewnętrznego wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału oznaczony jest w tekście i na rysunku planu numerem adresowym zawierającym numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie. Numer adresowy składa się z oznaczeń cyfrowych i literowych. Oznaczenie terenu wydzielania wewnętrznego zawiera:

- 1) numer terenu elementarnego, w którym teren wydzielania wewnętrznego jest położony;
- 2) numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie.

§ 5.

I. Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń – ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych. Dla każdego terenu elementarnego obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

II. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) scalanie i podział nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 10) ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy, obsługa komunikacyjna terenu;
- 11) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów;
- 13) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. „opłaty planistycznej”).

III. Ustalenia tekstowe planu dla terenów układu komunikacyjnego, mają jednolity układ formalny i zawierają:

- 1) przeznaczenie terenu;

- 2) parametry, wyposażenie, dostępność;
- 3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 5) inne ustalenia;
- 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 6.

I. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny elementarne (tereny o różnym przeznaczeniu);
- 3) linie rozgraniczające tereny wydzieleni wewnętrznych (tereny o różnych zasadach zagospodarowania);
- 4) oznaczenie terenów, w tym: literowe oznaczenie podziału obszaru objętego planem na jednostki:
 - a) sposób oznaczenia terenu elementarnego,
 - literowe oznaczenie podziału na jednostki,
 - numer terenu elementarnego i klasa ulic dla systemu komunikacji,
 - przeznaczenie terenu elementarnego;
 - b) sposób oznaczenia terenu wydzielenia wewnętrznego,
 - numer terenu elementarnego, w którym jest położone wydzielenie wewnętrzne,
 - numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie,
 - kolejny numer wydzielenia wewnętrznego,
 - funkcja, dla której rezerwuje się teren (w zależności od potrzeb);
- 5) oznaczenie przeznaczenia terenów:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MU – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - c) U – tereny zabudowy usługowej
 - d) UO – tereny zabudowy usługowej oświaty,
 - e) UK – tereny zabudowy usługowej kultury,
 - f) P – tereny zabudowy przemysłowej,
 - g) PU – tereny zabudowy przemysłowej i usługowej,
 - h) PR – tereny zabudowy rzemieślniczej,
 - i) ZP – tereny zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce),
 - j) ZD – tereny ogrodów działkowych;
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zespół Jezior Człuchowskich”,
 - b) szpalery drzew,
 - c) tereny powierzchni biologicznie czynnych z zadrzewieniami (biogrupy),
 - d) tereny powierzchni biologicznie czynnych;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) strefa względnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej „W II”,

b) strefa ograniczonej ochrony archeologiczno konserwatorskiej „W III”;

8) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy,

b) tylna linia zabudowy;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: strefa ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania;

10) ustalenia dla systemu komunikacji, w tym:

a) tereny dróg publicznych, z oznaczeniem na rysunku planu dróg i ulic wg klas technicznych:

- KD.GP – droga/ulica klasy GP – główna ruchu przyspieszonego,

- KD.G – droga/ulica klasy G – główna,

- KD.Z – droga/ulica klasy Z – zbiorcza,

- KD.L – droga/ulica klasy L – lokalna,

- KD.D – droga/ulica klasy D – dojazdowa,

- KD.K – rezerwa terenu dla rozbudowy układu drogowego,

b) inne tereny obsługi komunikacyjnej, jak:

- KDW – drogi/ulice wewnętrzne,

- KX – ciągi piesze, ciągi pieszo jezdne, dojazdy,

- przebieg ciągu pieszego / rowerowego;

11) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej:

a) tereny dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:

- KS - tereny przepompowni ścieków,

- W – teren pompowni wody,

- EE - główny punkt zasilania,

- E - stacje transformatorowe,

- IT -pas infrastruktury technicznej,

b) sieci infrastruktury technicznej:

- linia energetyczna 110 kV,

- linia energetyczna 15 kV,

- gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150, PN 6,3 MPA

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu

§ 7.

Przeznaczenie terenów

I. Lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych dopuszcza się na terenach oznaczonych na rysunku jako A.09.U oraz B.04.U. Na pozostałym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

§ 8.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

I. Na terenach o przeznaczeniu ustalonym w planie jako MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MU – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, PR – tereny zabudowy rzemieślniczej, obowiązuje:

- 1) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, dopuszcza się wyłącznie kolory pastelowe oraz zbliżone do barw naturalnych materiałów typu cegła, kamień;
- 2) ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni, wyklucza się dachy o niesymetrycznym nachyleniu połaci dachowych, dachy, których główne połacie nie posiadają wspólnej kalenicy, dachy o obcej kulturowo formie (np. góralskie).

II. Dla ogrodzeń ustala się:

- 1) ogrodzenie działki nie może przekraczać granicy działki oraz linii rozgraniczającej ulicy ustalonej w planie;
- 2) na terenach z zabudową mieszkaniową o przeznaczeniu ustalonym w planie jako MN, MU:
 - a) wymaga się ogrodzeń ażurowych co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu,
 - b) łączna powierzchnia prześwitów powinna wynosić co najmniej 50% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami,
 - c) wyklucza się stosowanie ogrodzeń prefabrykowanych i pełnych betonowych;
- 3) ogrodzenie nie może stwarzać zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i zwierząt.

§ 9.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

I. Obszar objęty planem graniczy od południa z Obszarem Chronionego Krajobrazu „Zespół jezior Człuchowskich”.

II. Ustala się następujące zasady dotyczące kształtowania zasobu zieleni:

- 1) zachowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu;
 - 2) wzbogacenie szaty roślinnej a tym samym krajobrazu poprzez wprowadzanie zadrzewień, grup drzew i krzewów, zróżnicowanych pod względem gatunkowym, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
 - 3) uszczuplenie zasobu zieleni wymaga ekwiwalentnej rekompensaty, polegającej na zastąpieniu zlikwidowanego na danym terenie zasobu zieleni innym zasobem, którego sposób oddziaływania na środowisko i człowieka będzie podobny;
 - 4) odtwarzanie i uzupełnianie zadrzewień przyulicznych;
 - 5) realizacja parkingów naziemnych większych niż 8 miejsc postojowych jest uwarunkowana wprowadzeniem zieleni wysokiej (drzew i krzewów) na terenie parkingu, zajmującej powierzchnię nie mniejszą niż 20% powierzchni terenu przeznaczonego dla miejsc postojowych;
 - 6) istniejące rowy melioracyjne i bezodpływowe zagłębienia terenu w miarę możliwości do zachowania jako powierzchnie biologicznie czynne;
- powyższe zasady realizuje się zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów elementarnych.

III. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenie objętym planem ustala się:

- 1) na całym terenie objętym planem wyklucza się lokalizację działalności i przedsięwzięć uciążliwych, tj.:
 - a) mogących spowodować zanieczyszczenie środowiska, tj emisję, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska,
 - b) wymagających instalacji mogących powodować przekroczenia standardów jakości środowiska,
 - c) związanych ze stosowaniem substancji stanowiących szczególne zagrożenie dla środowiska;
- 2) zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami;
- 3) przebudowa obiektów istniejących jest dopuszczalna pod warunkiem usunięcia istniejącej uciążliwości obiektu, lub jej ograniczenia do granic przynależnej działki.

IV. W przypadku realizacji wariantu północnego tzw „dużej obwodnicy” Człuchowa w ciągu DK nr 22 jako drogi klasy S – droga ekspresowa, na terenach w jej sąsiedztwie, tj. B.01.MN, B.02.MN i C.05.MU mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu dla zabudowy mieszkaniowej; przy zmianie zagospodarowania w sąsiedztwie drogi inwestor powinien wziąć pod uwagę wymagania dotyczące zabezpieczenia obiektów budowlanych przed hałasem i drganiami.

§ 10.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- 1) Część obszaru znajduje się w strefie W. II częściowej ochrony archeologiczno konserwatorskiej. W granicach strefy działalność budowlana winna być poprzedzona badaniami. Szczegółowy zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych przy zabytku wojewódzki konserwator zabytków ustala w drodze decyzji.
- 2) Część obszaru znajduje się w strefie W. III ograniczonej ochrony archeologiczno konserwatorskiej. Szczegółowy zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych przy zabytku wojewódzki konserwator zabytków ustala w drodze decyzji.
- 3) Na terenie objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków WKZ jak również wpisane do ewidencji zabytków WKZ.

§ 11.

Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych

I. Obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych:

- 1) w ciągach komunikacyjnych należących zarówno do głównego układu drogowego jak i do wewnętrznego układu drogowego;
- 2) na terenach o ustalonym dostępie ogólnym lub publicznym.

II. Na terenach o ustalonym dostępie ogólnym lub publicznym, przestrzenie publiczne należy aranżować w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych, placów; wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzoną zielen; zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni i podświetlenie obiektów budowlanych.

§ 12.

Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

- 1) Na terenie objętym planem nie występują: tereny górnicze, obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, nie występują również naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych.

§ 13.

Scalanie i podział nieruchomości

- I. Na terenie objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.
- II. Obowiązuje zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielania terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku.
- III. Obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
- IV. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu. Dopuszcza się nieznaczne odchylenia linii rozgraniczających dróg wynikające z projektu budowlanego.
- V. Dopuszczalne zróżnicowanie wielkości poszczególnych działek nie może przekroczyć wartości 10% minimalnej powierzchni działki ustalonej dla podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego w ustaleniach szczegółowych.

VI. Dopuszcza się wydzielanie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej niż powierzchnia działki ustalona dla podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego w ustaleniach szczegółowych.

VII. Ustala się następujące warunki podziału terenu elementarnego na działki:

- 1) dla obsługi nie więcej niż 4 nowych działek budowlanych niegraniczących w ustalonych w planie ulicami i dojazdami, obowiązuje wydzielenie dojazdu o szerokości minimalnej 5 m;
- 2) dla obsługi co najmniej 7 nowych działek budowlanych niegraniczących w ustalonych w planie ulicami i dojazdami, obowiązuje wydzielenie dojazdu o szerokości minimalnej 8m;
- 3) w przypadku nieprzelotowego układu dojazdów, obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach min. 12,5m x 12,5m;
- 4) powierzchnia terenu przeznaczona pod dojazdy i place nie może przekraczać 15% powierzchni terenu objętego nowym podziałem.

§ 14.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

I. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania:

- 1) wyklucza się rozbudowę obiektów i zespołów zabudowy istniejących w dniu uchwalenia planu i nie spełniających jego ustaleń; ustalenie to obowiązuje do czasu wyburzenia tych obiektów / zespołów lub ich przebudowy zgodnej z ustaleniami planu;
- 2) niezgodne z planem istniejące budynki mogą być poddawane remontom i przebudowie bez prawa powiększania kubatury budynku.

II. W przypadku przekształcania istniejącej substancji budowli ochronnych należy dokonać uzgodnienia projektu z właściwym organem Obrony Cywilnej.

III. Przez teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN150, PN 6,3 MPa; dla zagospodarowania w sąsiedztwie gazociągu obowiązują przepisy odrębne dotyczące warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

IV. Dla linii energetycznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej na rysunku planu wyznaczono strefę ograniczeń o szerokości 40m (tj. po 20m na każdą stronę od osi słupów); w strefie tej wysokość zagospodarowania i usytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej.

V. Dla linii energetycznej średniego napięcia 15kV oznaczonej na rysunku planu wyznaczono strefę ograniczeń o szerokości 14 m, (tj. po 7m na każdą stronę od osi słupów); w strefie tej wysokość zagospodarowania i usytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej.

VI. Za zgodne z planem uznaje się parametry zabudowy i parametry zagospodarowania terenu ustalone w prawomocnej decyzji wydanej przed wejściem w życie planu.

VII. Lokalizacja budowli o wysokości całkowitej 50 m i więcej nad poziom terenu wymaga uzgodnienia z Dowódcą Sił Powietrznych. Lokalizacja budowli o wysokości całkowitej 100 m i więcej nad poziom terenu wymaga uzgodnienia z Dowódcą Sił Powietrznych oraz Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

§ 15.

Ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy

I. Poszczególne tereny elementarne obsługiwane są przez drogi publiczne i drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu. Zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów.

II. Układ dróg publicznych o znaczeniu ponadlokalnym w tworzą drogi i ulice ujęte w jednostce 0, tj:

- 1) droga klasy GP – główna ruchu przyspieszonego, oznaczona na rysunku planu jako 0.KD.GP.01;

- 2) droga klasy G – główna, oznaczona na rysunku planu jako 0.KD.G.02;
- 3) drogi klasy Z – zbiorcza, oznaczona na rysunku planu jako 0.KD.Z.03,
- 4) drogi i ulice klasy L – lokalna, oznaczone na rysunku planu jako 0.KD.L.04, 0.KD.L.06, 0.KD.L.07, 0.KD.L.08, 0.KD.L.09, 0.KD.L.10.

III. Układ dróg publicznych o znaczeniu lokalnym tworzą pozostałe drogi i ulice gminne w poszczególnych jednostkach:

1) w jednostce A oznaczone na rysunku planu jako:

- a) ulice klasy L – lokalna oznaczona na rysunku planu jako A.KD.L.01,
- b) ulice klasy D – dojazdowa, oznaczone na rysunku planu jako A.KD.D.02, A.KD.D.03, A.KD.D.04;

2) w jednostce B oznaczone na rysunku planu jako ulice klasy D – dojazdowa, oznaczone na rysunku planu jako B.KD.D.01, B.KD.D.02, B.KD.D.03, B.KD.D.04, B.KD.D.05;

3) w jednostce C oznaczone na rysunku planu jako:

- a) ulica klasy L – lokalna, oznaczona na rysunku planu jako C.KD.L.04,
- b) ulice klasy D – dojazdowa, oznaczone na rysunku planu jako C.KD.D.01, C.KD.D.02, C.KD.D.03, C.KD.D.05.

IV. Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą dojazdy, ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu.

V. Dla komunikacji rowerowej ustala się:

- 1) dla rowerowego szlaku turystycznego „Rowerem po Człuchowie”, będącego częścią GREENWAY Naszyjnik Północy ustala się przebieg ulicą Traugutta;
- 2) w zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację tras rowerowych w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu.

VI. Ogólne zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni całkowitej domu do 150m² - 2 stanowiska postojowe na jeden budynek mieszkalny,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni całkowitej domu powyżej 150m² - dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 40m² więcej powierzchni całkowitej,
 - c) dla innych funkcji: nie mniej niż 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektu i 1 miejsce postojowe na trzech zatrudnionych;
- 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych nie stanowią inaczej;
- 3) dla terenów w sąsiedztwie drogi 0.KD.G.02 lokalizacja miejsc parkingowych dopuszczona jest w granicach określonych linii zabudowy od w/w drogi;
- 4) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się wolnostojące obiekty usług o powierzchni użytkowej do 40m²;
- 5) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe podlegają powyższym wymogom;
- 6) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących obiektów, lokalizacja nowych obiektów o funkcjach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych jako podstawowe przeznaczenie terenu a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z zasadami ustalonymi w niniejszym ustępie.

§ 16.

Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy

I. Zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy i urządzeń istniejących:
 - a) w wyznaczonych pasach technicznych,
 - b) w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu, z wyłączeniem dróg krajowych,
 - c) na terenach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu wyznaczają pasy techniczne w korytarzach infrastruktury technicznej niezbędne dla prowadzenia sieci uzbrojenia terenu usytuowanych poza korytarzami infrastruktury technicznej w pasach określonych liniami rozgraniczającymi ulic, dojazdów oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 2) dla pasów technicznych rezerwuje się tereny określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych i oznaczone na rysunku planu;
- 3) właściciele działek, przez które przechodzą istniejące urządzenia infrastruktury technicznej, zobowiązani są do umożliwienia stałego dostępu do tych urządzeń służbom technicznym, celem prowadzenia jej konserwacji w niezbędnym zakresie.

II. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego;
- 2) wodę dla celów p.poż. zapewni się z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty;
- 3) główne elementy modernizacji, przebudowy i rozbudowy systemu wodociągowego:
 - a) istniejąca zabudowa w granicach opracowania jest zaopatrywana w wodę z miejskiej sieci wodociągowej z ujęciem w Człuchowie,
 - b) zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy będzie się odbywać z istniejącego i projektowanego systemu wodociągowego poprzez rozbudowę sieci wodociągowej w układzie pierścieniowo – promienistym, z zachowaniem zasad lokalizacji jak w pkt. 1.

III. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- 1) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, przemysłowych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych;
- 2) obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych i przemysłowych do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej;
- 3) ścieki z terenów przemysłowych przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej należy podczyszczać na urządzeniach podczyszczających inwestora - stosownie do wymogów obowiązujących w tym zakresie norm a także gestora sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) główne elementy rozbudowy systemu kanalizacji sanitarnej:
 - a) teren objęty planem jest częściowo wyposażony w sieć kanalizacji sanitarnej,
 - b) projektuje się rozbudowę systemu poprzez budowę sieci w systemie grawitacyjno – pompowym,
 - c) ścieki z istniejącej i projektowanej zabudowy docelowo odprowadzane będą istniejącą i projektowaną kanalizacją grawitacyjno - pompową do oczyszczalni ścieków w Człuchowie.

IV. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji deszczowej:

- 1) wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne:
 - a) z powierzchni szczelnych terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, z terenów komunikacji drogowej,
 - b) z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu,
 - c) oraz z terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych - przed odprowadzeniem do gruntu i do wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami;

2) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z terenów:

- a) P – tereny zabudowy przemysłowej,
 - b) PU – tereny zabudowy przemysłowej i usługowej,
 - c) PR – tereny zabudowy rzemieślniczej,
 - d) dróg publicznych: KD.GP – droga klasy główna ruchu przyspieszonego, KD.G – droga klasy główna, oraz dróg niższej klasy obsługujących tereny o przeznaczeniu określonym w planie jako P, PU lub PR;
- 3) jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się lokalizację indywidualnych systemów oczyszczania wód opadowych i roztopowych na działce inwestora lub magazynowanie w zbiornikach retencyjnych z przeznaczeniem na cele p.poż;
- 4) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów oraz powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w punkcie 1) i 2), mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi bez oczyszczania;
- 5) główne elementy rozbudowy systemu kanalizacji deszczowej:
- a) teren objęty planem nie jest wyposażony w sieć kanalizacji deszczowej,
 - b) należy ograniczać budowę nowych kolektorów deszczowych obsługujących tereny, gdzie istnieje możliwość zagospodarowania wód opadowych bezpośrednio na tym terenie poprzez systemy drenażowo – infiltracyjne,
 - c) wody opadowe z terenów nie wymagających oczyszczania należy - tam gdzie są sprzyjające warunki gruntowo – wodne - wprowadzać bezpośrednio do gruntu,
 - d) istniejące rowy melioracyjne odwadniające teren objęty opracowaniem należy zachować do czasu wybudowania projektowanej kanalizacji deszczowej,
 - e) zamykanie istniejących otwartych rowów melioracyjnych należy uzgodnić z właściwym zarządcą urządzeń melioracyjnych, w miejsce likwidowanych rowów należy przewidzieć drenaż w celu zachowania właściwych stosunków wodnych,
 - f) wody opadowe należy odprowadzać do projektowanych kanałów deszczowych w drogach obsługujących poszczególne tereny lub poprzez odrębne systemy odwadniające bezpośrednio do rowów melioracyjnych, oczek wodnych, terenów podmokłych po uprzednim podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych i osadniku, zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie,
 - g) na terenie A.02.PU zakłada się lokalizację zbiornika retencyjnego pod warunkiem dalszego wprowadzania spływów deszczu pod ziemię i rozsączkowanie,
 - h) na wprowadzenie wód opadowych do środowiska (rowów, cieków) należy uzyskać pozwolenie wodno-prawne.

V. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) do obsługi terenu objętego planem obowiązuje rozbudowa linii energetycznych średniego napięcia 15 kV oraz budowa stacji transformatorowych 15/0,4 kV oznaczonych na rysunku planu;
- 2) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie opracowania;
- 3) budowę sieci SN i NN realizuje się :
 - a) w wyznaczonych pasach infrastruktury technicznej,
 - b) w liniach rozgraniczających ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu,
 - c) po innych trasach wynikających ze szczegółowych uzgodnień na etapie projektowania;
- 4) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych poza wyznaczonymi w niniejszym planie, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej.

VI. Obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z systemu sieciowego lub z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł.

VII. Obowiązuje zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł.

VIII. W zakresie usuwania odpadów obowiązuje utylizacja odpadów stałych poza terenem objętym planem na zorganizowanym wysypisku odpadów we wsi Nowy Dwór (Gmina Chojnice), odpady poprodukcyjne utylizują i wywożą podmioty gospodarcze we własnym zakresie, zgodnie ze stosownymi uchwałami Rady Miejskiej w Człuchowie.

STAROSTWO
POWIATOWE
W CZŁUCHOWIE
Złotych 1
83-100 Człuchowa

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w jednostce A, obejmującej tereny na południe od ulicy Traugutta.

§ 17.

Ustalenia szczegółowe dla terenu A.01.PU o pow. 1,41 ha

I. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy przemysłowej i usługowej;

- 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację usług publicznych i funkcji mieszkaniowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji.

II. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady lokalizacji reklam:

- a) dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących o wysokości nośnika do 10m, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych, powierzchnia nośnika do 8 m²,
- maksymalnie jedna reklama na działce.

III. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

IV. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

V. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) w odległości minimum 10m od linii rozgraniczających terenu 0.KD.K.05, będącego rezerwą dla rozbudowy układu drogowego,
- b) w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających ulic 0.KD.L.06 i A.KD.L.01 oraz granicy terenu biegnącej po granicy administracyjnej miasta;

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: dowolny,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;

3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: dla budynków do 12 m, dla budowli dowolna,
- b) kształt dachu dowolny;

4) ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:

- a) wielkość działek: maksymalnie dwie działki budowlane,
- b) pozostałe parametry działek dowolne;

5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

VI. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;

§ 48.

Ustalenia dla terenu 0.KD.L.04 o powierzchni 1,09 ha

I. Przeznaczenie terenu: ulica klasy L – lokalna.

II. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: L 1/2 tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) elementy wyposażenia: trasa rowerowa w liniach rozgraniczających ulicy;
- 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

III. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz sytuowania;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) zasady lokalizacji zieleni: dopuszcza się zadrzewienia w pasie drogi.

IV. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

V. Inne ustalenia: dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.

VI. Stawka procentowa: dla gruntów przeznaczonych na cele publiczne lub zagospodarowanych zgodnie z planem lub będących własnością Gminy Miejskiej Człuchów, ustalenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ma zastosowania.

§ 49.

Ustalenia dla terenu 0.KD.K.05 o powierzchni 1,06 ha

I. Przeznaczenie terenu: rezerwa terenu dla rozbudowy układu drogowego.

II. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: powiązanie z węzłem na obwodnicy DK nr 22 – droga klasy S - ekspresowa;
- 3) dostępność: brak dostępu z terenów przyległych.

III. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

IV. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

V. Inne ustalenia: nie ustala się.

VI. Stawka procentowa: dla gruntów przeznaczonych na cele publiczne lub zagospodarowanych zgodnie z planem lub będących własnością Gminy Miejskiej Człuchów, ustalenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ma zastosowania.

§ 50.

Ustalenia dla terenu 0.KD.L.06 o powierzchni 1,37 ha

I. Przeznaczenie terenu: ulica klasy L - lokalna;

1) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) teren wydzielania wewnętrznego 06/1.1.Ks przeznacza się dla przepompowni ścieków.



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

STAROSTWO
POWIATOWE
W CZŁUCHOWIE
Załącznik
nr zgłoszenia

Gdańsk, dnia środa, 10 marca 2021 r.

Poz. 937

UCHWAŁA NR XXVII. 223.2021 RADY MIEJSKIEJ W CZŁUCHOWIE

z dnia 8 lutego 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Sienkiewicza 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 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), Uchwały Nr VI.65.2019 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Sienkiewicza 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. Sienkiewicza w Człuchowie, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 - zwany dalej rysunkiem planu, stanowiące 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 2003r. 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,
- 4) wymiarowanie.

4. Przeznaczenie terenów:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

URZĄD MIEJSKI
w CZŁUCHOWIE
Referat Przestrzeni
i Ochrony Środowiska

- 2) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- 3) P/U – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej,
- 4) UK – teren usług kultu,
- 5) UP – teren usług publicznych,
- 6) US – teren usług sportu i rekreacji,
- 7) R – tereny rolnicze,
- 8) ZP – teren zieleni urządzonej,
- 9) K – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja,
- 10) KDZ – teren drogi publicznej – klasy zbiorczej,
- 11) KDL – tereny dróg publicznych – klasy lokalnej,
- 12) KDD – tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej,
- 13) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

5. Oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu:

- 1) granica administracyjna miasta Człuchów,
- 2) nazwa gminy,
- 3) linia elektroenergetyczna 110 kV,
- 4) strefa techniczna napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV z ograniczeniami zagospodarowania.

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

§ 2. 1. Ilekróć 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 2020 r., poz. 293 z późn. zm.);
- 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.;
- 7) stawce procentowej – należy przez to rozumieć stawkę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.);
- 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.
- 9) skrócie DJP - oznacza wskaźnik wielkości produkcji zwierzęcej: Dużą Jednostkę Przeliczeniową.

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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.
3. Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
4. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
5. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 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 wskaźnikach większych niż określone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości zwiększenia wskaźników przekroczonych;
 - 3) o funkcji, która nie jest zgodna z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie, dla których dopuszcza się roboty budowlane, pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników istniejących;
 - 4) o formie dachów innych niż ustalone w planie.
2. Dla terenów zabudowanych dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej.
3. Dla terenów niezabudowanych dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garażowych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki.
4. Dla terenów 24MN/U, 32MN/U, 35MN/U dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i usługowych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki.
5. Nie wyznacza się linii zabudowy, intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz gabarytów obiektów w terenach KDZ, KDL, KDD, KDW.
6. Nie wyznacza się intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz gabarytów obiektów w terenie ZP.
7. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. 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.
2. Wyklucza się lokalizację działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów.
3. 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 przypadku odkrycia podczas realizowania prac ziemnych przedmiotu posiadającego cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne.

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

1. Obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem stanowią drogi publiczne oznaczone symbolami KDZ, KDL, KDD, KDW oraz tereny komunikacji wewnętrznej 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) zapewnienie wody w warunkach kryzysowych zgodnie z wymogami obrony cywilnej;
- 3) 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 do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub w obrębie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 100 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 4) dopuszcza się przebudowę sieci przesyłu energii elektrycznej;
- 5) wzdłuż elektroenergetycznych linii napowietrznych i kablowych obowiązują strefy techniczne w których występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenu według obowiązujących przepisów odrębnych, które wynoszą:
 - a) od linii elektroenergetycznej 110kV zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) od napowietrznych linii SN po 7,5 m od osi w obu kierunkach,
 - c) od kablowych linii SN po 1,5 m od osi w obu kierunkach,
 - d) od napowietrznych linii nN po 1,5 m od osi w obu kierunkach,
 - e) od kablowych linii nN po 1 m od osi w obu kierunkach;
- 6) szerokość orientacyjnych stref technicznych w których występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenu może ulec zmianie, w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne.
- 7) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych.

7. Zaopatrzenie w ciepło – 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 lub z indywidualnych źródeł, w szczególności z butli gazowych,
- 2) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej wraz z infrastrukturą w celu gazyfikacji obszaru.

9. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej poprzez 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) odpady komunalne należy wywozić na składowisko odpadów lub do utylizacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi;
- 3) odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności ustawą o odpadach.

§ 8. 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.

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN, 5MN, 37MN, 38MN 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 zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
- 2) ustala się realizację budynków wolnostojących oraz budynków w zabudowie bliźniaczej,
- 3) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu,
- 4) ustala się nakaz zastosowania kolorów w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu dla dachów na wszystkich budynkach w obrębie terenu,
- 5) ustala się nakaz zastosowania stonowanych kolorów, wybranych z tzw. gamy barw ziemi, ciepłych szarości lub beży dla elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu,
- 6) dopuszcza się podpiwniczenia budynków,
- 7) ustala się realizację dojazdów i dojazdów jako utwardzonych;
- 8) tereny 37MN oraz 38MN przeznaczone do powiększenia sąsiedniej zabudowy jednorodzinnej po przebudowie drogi;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
- 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji,
- 3) przy kształtowaniu terenów biologicznie czynnych nakaz stosowania zieleni wysokiej i niskiej na wszystkich nieutwardzonych powierzchniach terenu,
- 4) wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów oraz w szpalerach wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic własności,

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

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy - 0,01 – 0,5 działki budowlanej,
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% 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) 2 stanowiska na jeden lokal mieszkalny, przy czym jako jedno miejsce parkingowe uznaje się 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 mieszkaniowej – nie więcej niż 10,0 m,
 - b) dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - c) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6,0 m,
 - d) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków oraz przebudów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **8MN/U, 10MN/U, 12MN/U, 21MN/U, 24MN/U, 25MN/U, 29MN/U, 30MN/U, 32MN/U, 36MN/U** ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- 2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, zieleń urządzona itp.;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
- 2) ustala się realizację budynków wolnostojących oraz budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej,
- 3) możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej łącznie i rozdzielnie,
- 4) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu,
- 5) ustala się nakaz zastosowania kolorów w odcieniach czerwieni, brązu i 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,
- 7) dopuszcza się podpiwniczenia budynków,
- 8) ustala się realizację dojść i dojazdów jako utwardzonych;
- 9) teren 36MN/U przeznaczony do powiększenia sąsiedniej zabudowy jednorodzinnej po przebudowie drogi;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową,
- 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji,
- 3) ustala się lokalizację działalności nieuciążliwych przy czym obowiązuje zakaz lokalizacji usług związanych z skupem metali i tworzyw sztucznych (odpadów), spopielaniem zwłok, usług związanych z kamieniarstwem, stolarnią oraz usługami handlu dotyczącymi sprzedaży materiałów budowlanych,

- 4) przy kształtowaniu terenów biologicznie czynnych nakaz stosowania zieleni wysokiej i niskiej na wszystkich nieutwardzonych powierzchniach terenu,
- 5) wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów oraz w szpalerach wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic własności;
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuję potrzeba określania.
5. 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 - 40% działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
 - 4) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 2 stanowiska na jeden lokal mieszkalny, przy czym jako jedno miejsce parkingowe uznaje się miejsce w garażu,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usługowej budynków,
 - 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 – nie więcej niż 10,0 m,
 - b) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15° do 45°;
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w zagospodarowaniu terenu, który jest oznaczony na rysunku planu symbolem 12MN/U uwzględnić strefę ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania w sąsiedztwie linii elektroenergetycznej 110 kV.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **7P/U, 13P/U, 15P/U** ustala się:

1. Przeznaczenie:

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
- 2) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej,
- 3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków,
- 4) ustala się realizację dojazdów i dojazdów jako utwardzonych;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów pod zabudowę produkcyjną i usługową,
- 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji,
- 3) dopuszcza się lokalizację odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem elektrowni wiatrowych i biogazowni,

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3R, 17R** ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) dopuszczalne – zabudowa zagrodowa, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży itp.;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
- 2) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu,
- 3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rolniczych,
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - 3) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 4) prowadzona działalność powinna spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych w zakresie ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych, podziemnych oraz hałasu),
 - 5) wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów oraz w szpalerach wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic własności,
 - 6) obiekty inwentarskie w gospodarstwach ogranicza się do maksymalnie 5DJP;
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,01 – 0,5 działki budowlanej,
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 70% powierzchni działki budowlanej,
- 3) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki,
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 2 stanowiska na jeden lokal mieszkalny, przy czym jako jedno miejsce parkingowe uznaje się miejsce w garażu,
 - b) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia;
- 5) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m,
 - b) wysokość zabudowy gospodarczej, garażowej, inwentarskiej – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 8,0 m,
 - c) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **16ZP, 28ZP** ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obiekty budowlane infrastruktury technicznej wkomponowane w zieleń,
- 2) dopuszcza się budowę ciągu pieszego,
- 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 – nie występuje potrzeba określania.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80% działki budowlanej,
- 2) 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 określania.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20K** ustala się:

1. Przeznaczenie:

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania.

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

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

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – nie ustala się – 0,2 działki budowlanej,
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej,
- 3) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania;
- 5) gabaryty obiektów:

a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 4,0 m,

b) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków oraz przebudów – dowolne;

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

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9KDZ** ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren drogi publicznej – klasy zbiorczej;
- 2) dopuszczalne – obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z funkcją obsługi komunikacji,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

3) minimalny przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,

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

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

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.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KDL, 14KDL, 18KDL, 35KDL** ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny dróg publicznych – klasy lokalnej;

2) dopuszczalne – obiekty infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z funkcją obsługi komunikacji,

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

3) minimalny przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,

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

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

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.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD, 27KDD, 26KDD** ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej;

2) dopuszczalne – obiekty infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z funkcją obsługi komunikacji,

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

3) minimalny przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,

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

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

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.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6KDW, 19KDW, 22KDW, 23KDW** ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny dróg wewnętrznych;

2) dopuszczalne – obiekty infrastruktury technicznej, zieleni urządzona;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z funkcją obsługi komunikacji,

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

3) minimalny przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,

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

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

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 określania.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe.

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

§ 24. 1. Tracą moc zapisy Uchwały Nr XXXVII/267/98 Rady Miejskiej z dnia 29 maja 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi i przemysł przy ulicy Sienkiewicza-Piaski w Człuchowie, 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 Koszalińskiej w Człuchowie, Uchwały Nr III/46/98r. Rady Miejskiej z dnia 29 grudnia 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową, usługi i cmentarz przy ul. Sienkiewicza w Człuchowie, Uchwały Nr XXXVII.274.2013. Rady Miejskiej z dnia 26 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi i przemysł w rejonie al. Jana Pawła II, al. Wojska Polskiego i ul. Kasztanowej w Człuchowie oraz Uchwały Nr XL.288.2018 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 18 czerwca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego ul. Sienkiewicza oraz teren od ul. Kościńskiego do ul. Hubala w Człuchowie, w zakresie obszarów w granicach opracowania niniejszego planu.

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

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

Przewodniczący Rady

Jerzy Górny

**URZĄD MIEJSKI
w CZŁUCHOWIE
Referat Przestrzeni
i Ochrony Środowiska**

STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO

do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 5 ust. 1^{ust. 2} i § 13 ust. 1 pkt 3 lit. b^{ust. 2} rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46) stwierdza się, że rozporządzenie Ministra Gosp. Przem. i Bud. z dn. 18.07.91 r. /Dz. U. Nr 69 poz. 299/

Obywatel STANISŁAW MAREK

(wymienić imię — imiona i nazwisko)

magister inżynier budownictwa

(wymienić tytuł zawodowy)

urodzony dnia 1.12.1957r.

w Złocińcu

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji projektant

kier. budowy i robót

(określić rodzaj funkcji)

w specjalności

konstrukcyjno-inżynierskiej

w zakresie dróg i nawierzchni lotniskowych

(określić rodzaj specjalności techniczno-budowlanej /lub specjalności zawodowej/)

Obywatel: STANISŁAW MAREK

(imię — imiona i nazwisko)

jest upoważniony do:

1. Do kierowania, nadzorowania, kontrolowania budowy i robót, kierowania, kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego w zakresie budowli dróg, nawierzchni lotniskowych, typowych przepustów i mostów.
2. Do sporządzania projektów budowli dróg, nawierzchni lotniskowych oraz typowych mostów i przepustów.



Z up. WOJEWODY

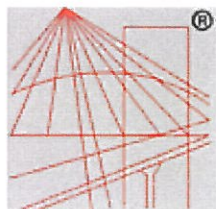
mgr inż. Andrzej Adamski
DYREKTOR WYDZIAŁU
GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

Otrzymuje:

Stanisław Marek

(strona)

(podpis z podaniem imienia, nazwiska i stanowiska)



P O L S K A
I Z B A
INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA

STAROSTWO
POWIATOWE
W CZŁUCHOWIE
Załącznik
do zgłoszenia

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

POM-W6Q-TS2-UTR *

Pan Stanisław Marek o numerze ewidencyjnym POM/BD/3030/02
adres zamieszkania Oś. Sikorskiego 1/7, 77-300 Człuchów
jest członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2022-01-01 do 2022-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2021-12-13 roku przez:

Franciszek Rogowicz, Przewodniczący Rady Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci
elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są
równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów
Budownictwa.



A D A M O W S C Y

pracownia architektoniczna

ul. Romualda Traugutta 13
77-300 Człuchów

B. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

Nazwa zamierzenia budowlanego:

**PRZEBUDOWA DROGI GMINNEJ – BUDOWA CHODNIKA WRAZ Z PRZEJŚCIEM
DLA PIESZYCH**

Adres obiektu budowlanego:

DROGA GMINNA nr 234016G - UL. JERZEGO Z DĄBROWY, 77-300 CZŁUCHÓW

Nazwa jednostki ewidencyjnej, nazwa i numer obrębu ewidencyjnego oraz numery działek ewidencyjnych, na których obiekt jest usytuowany:

**GMINA MIASTO CZŁUCHÓW [220301_1], DZIAŁKI NR 317, 85/5 –
OBRĘB 27, DZIAŁKI NR 26, 104/1 - OBRĘB 64**

Imię i nazwisko inwestora oraz jego adres:

**GMINA MIEJSKA CZŁUCHÓW
77-300 CZŁUCHÓW, AL. WOJSKA POLSKIEGO 1**

Ja, niżej podpisany po zapoznaniu się z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. „Prawo budowlane” (Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016, z późn. zm.), zgodnie z art.34 ust. 3d pkt 3 tej Ustawy zostałem opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Projektant br. drogowej:

mgr inż. STANISŁAW MAREK
uprawnienia budowlane w specjalności drogowej
do projektowania bez ograniczeń
GP-IV-7342/41/92

Asystent projektanta:

mgr inż. arch. PIOTR ADAMOWSKI
uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń
PO/KK/227/2008

Człuchów, PAŹDZIERNIK 2022 r.

