DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 10 stycznia 2022 r.

Poz. 65

Podpisany przez:
Ewa Kuczynska
Data: 2022-01-10 15:32:07

UCHWAŁA NR XXXV.408.2021
RADY GMINY CZŁUCHÓW

z dnia 30 listopada 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Jaromierz, gmina Człuchów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 roku, poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 roku, poz. 741, z późn. zm.) uchwala się co następuje:

§ 1. 1. W wyniku realizacji uchwał Rady Gminy Człuchów w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Jaromierz, gmina Człuchów nr XIV.171.2019 z dnia 29 listopada 2019 r. wraz ze zmianą nr XV.188.2019 z dnia 20 grudnia 2020 r.; po stwierdzeniu, iż niniejsza uchwała nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Człuchów przyjętego Uchwałą nr XXX.351.2021 Rady Gminy Człuchów z dnia 28 maja 2021 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Jaromierz, gmina Człuchów, zwany dalej „planem".

2. Granice planu przedstawia załącznik nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:1000.

3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 67 ha.

§ 2. 1. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 do niniejszej uchwały - rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia graficzne planu;
2) załącznik nr 2 do niniejszej uchwały - rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu;
3) załącznik nr 3 do niniejszej uchwały - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
4) załącznik nr 4 do niniejszej uchwały – dane przestrzenne.

2. Na terenie objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające określenia ustaleń w zakresie:

1) kształtowania przestrzeni publicznych wskazanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem wskazanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;
4) sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

5) sposobów zagospodarowania terenów górniczych;

6) sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych;

3. W części graficznej planu, na rysunku planu oznaczenia graficzne stanowią ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) oznaczenie terenu w liniach rozgraniczających – symbol identyfikujący teren;

5) przeznaczenie terenu, w tym:

a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

b) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej i/lub usługowej

c) U – tereny zabudowy usługowej,

d) UM - tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej,

e) US – tereny sportu i rekreacji,

f) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych,

g) RU- tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, leśnych,

h) R – tereny rolnicze,

i) R/KDGP – tereny rolnicze rezerwowane na nowy przebieg drogi krajowej nr 22,

j) ZL – lasy,

k) WS – wody powierzchniowe śródlądowe,

l) W – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi,

m) E - tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,

n) KDGP – tereny komunikacyjne, dróg publicznych klasy technicznej głównej przyspieszonej,

o) KDD – tereny komunikacyjne, dróg publicznych klasy technicznej dojazdowej,

p) KDW – tereny komunikacyjne, droga wewnętrzna;

6) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, nr AZP;

7) obiekty zabytkowe figurujące w ewidencji zabytków;

8) granica pasa 10 m od granicy obszaru kolejowego lub 20 m od skrajnego toru z zakazem sytuowania nowych budynków i budowli;

9) granica pasa 20 m od granicy obszaru kolejowego, w którym wykonanie robót budowlanych wymaga każdorazowego uzgodnienia z zarządcą infrastruktury kolejowej;

10) granica pasa 4 m od granicy obszaru kolejowego, w którym obowiązuje zakaz wykonywania robót ziemnych;

11) pas ograniczeń szerokości 14 m (po 7 m od osi linii w obie strony) od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, niewymienione w pkt 3, stanowią informacje.

§ 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W obszarze planu znajdują się elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wymagające ochrony , są to:

1) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków;

2) obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków;

2. Szczegółowy opis elementów chronionych oraz zasady ich ochrony określono w ustaleniach §5. „Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków”.

3. Podstawowe założenia kompozycji obszaru planu są następujące:

1) ochrona elementów struktury przestrzennej o wartościach przyrodniczych i kulturowych;

2) preferencja dla projektowania nowej zabudowy jako uzupełnienie istniejącej struktury przestrzennej, w szczególności w obszarach posiadających dostęp do infrastruktury technicznej i komunikacyjnej bez konieczności jej rozbudowy;

3) wykorzystanie potencjału inwestycyjnego terenów stanowiących obszary możliwego zagospodarowania, wskazywanego w polityce przestrzennej gminy, w szczególności w kierunku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,

4) utrzymanie oraz wzmocnienie systemu komunikacji drogowej, pieszej i rowerowej poprzez stworzenie powiązań terenów przeznaczonych pod zainwestowanie z istniejącą strukturą przestrzenną miejscowości oraz z otoczeniem;

5) określenie terenów o ograniczeniach dla zabudowy i zagospodarowania w związku z przebiegiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym wskazanie obszarów wyłączonych z zabudowy.

4. W zakresie wykończenia obiektów budowlanych ustala się wymóg zharmonizowania ich kolorystyki oraz rozwiązań materiałowych, poprzez:

1) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;

2) ujednoliconą kolorystykę pokrycia dachów, ograniczoną do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni.

5. Określona w planie miejscowym wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej.

6. Dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i określenie wskaźników zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów w ustaleniach szczegółowych – §11 do 28 niniejszej uchwały.

§ 4. Zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu

1. W granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o podstawowym przeznaczeniu określonym w §2 ust. 3 pkt 5 ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla następujących rodzajów terenów określonych w Ustawie Prawo ochrony środowiska oraz w rozporządzeniu dot. dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

1) dla terenów oznaczonych symbolem 2.MN, 5.MN, 4.MN, 7.MN, 31.MN, 35.MN, 36.MN, 41.MN, 42.MN, 44.MN, 47.MN jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe jednorodzinne;

2) dla terenów oznaczonych symbolem 10.MN, 21.MN, 29.MN, 30.MN, 38.MN, 45.MN jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;

3) dla terenów oznaczonych symbolem 9.MN,U, 13.MN/U, 26.MN/U, 27.MN/U, 37.MN/U, 40.MN/U, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;

4) dla terenów oznaczonych symbolem 18.RM, 19.RM, 33.RM, 46.RM oraz 39.RU jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej;

5) dla terenów oznaczonych symbolem 11.UM, 12.UM, 20.UM, 24.UM, 48.UM dla dopuszczalnej funkcji mieszkalnej jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;

6) dla terenów oznaczonych symbolem 15.U, 16.U, 49.U jak dla terenów przeznaczonych na cele usługowe;

7) dla terenu sportu i rekreacji oznaczonego symbolem 6.US jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;

8) pozostałe tereny, nie wymienione w punktach 1)-7), nie wymagają ustalenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

2. Przy projektowaniu zieleni towarzyszącej zabudowie i zagospodarowaniu terenów stosować gatunki drzew dopasowane siedliskowo.

3. Przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej chronionych roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się nakaz prowadzenia prac budowlanych w sposób, który nie spowoduje zmiany stosunków wodnych na terenie objętym inwestycją ani na terenach sąsiednich poza obszarem objętym planem.

5. Tereny utwardzone, w tym parkingi projektować jako nawierzchnie nieprzepuszczalne, zaś zanieczyszczone wody opadowe odprowadzane z tych nawierzchni należy podczyścić, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie gospodarowania wodami opadowymi ustala się odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych w zakresie ich oczyszczania, przy zastosowaniu systemów:

1) powierzchniowych w ramach własnych działek poprzez tereny powierzchni biologicznie czynnej lub;

2) podziemnych, w tym z wykorzystaniem rowów, zbiorników retencyjnych i dołów chłonnych lub;

3) kanalizacji deszczowej;

4) podczyszczania wód opadowych z terenów komunikacyjnych i innych utwardzonych.

5) zaleca się projektowanie zagospodarowania terenów w celu wydłużenia czasu odpływu i ograniczania wielkości odpływu wód opadowych z uwzględnieniem:

a) systemów zbierania, oczyszczania i ponownego wykorzystania wody deszczowej,

b) infiltracji wód opadowych poprzez wszelkiego rodzaju półprzepuszczalne i przepuszczalne powierzchnie chłonne, umożliwiające wsiąkanie oraz wykorzystanie zgromadzonych wód przez rośliny oraz przez wprowadzenie urządzeń ograniczających ilość odprowadzanych wód na rzecz ewaporacji.

7. Istniejące i projektowane budynki wymagające zasilania w ciepło zaopatrzyć w ciepło z lokalnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł lub z sieci gazowej.

8. Ustala się zasady gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz uchwalonymi przepisami prawa miejscowego.

9. Lokalizacja zabudowy wymaga na etapie projektu budowlanego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Chronione ustaleniami planu są następujące elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych (obszary i obiekty zaznaczono na rysunku planu):

1) obiekty zabytkowe ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków zestawione w poniższej tabeli, z uwzględnieniem rodzaju obiektu (obiekty oznaczono na rysunku planu):

Lp	Położenie, ulica	Nr adresowy	dz. nr	Rodzaj obiektu
1	przy drodze krajowej nr 22	-	67/3	dawny cmentarz ewangelicki
2	przy drodze krajowej nr 22	Jaromierz 7	24/15	budynek mieszkalny, ob. budynek mieszkalny i świetlica

2) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, (granice stref oznaczono na rysunku planu).

2. Ustala się następujące zasady ochrony poszczególnych elementów struktury przestrzennej wymienionych w ust. 1:

1) dla budynku wpisanego do ewidencji zabytków ustala się:

a) przedmiotem ochrony są historyczne: bryła i kształt dachu, forma architektoniczna, dyspozycja ścian zewnętrznych (tj. artykulacja pionowa i pozioma), detal architektoniczny (w tym: wielkość i kształt otworów okiennych i drzwiowych, podziały stolarki okiennej i drzwiowej), materiały budowlane, kolorystyka,

b) działania inwestycyjne przy obiektach chronionych, w obrębie elementów chronionych, w tym zakres i sposób dopuszczalnych zmian przy budynkach prowadzić w porozumieniu z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego,

c) wykończenie elewacji z materiałów naturalnych: cegła, kamień, drewno; pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu, obowiązuje wymóg odtworzenia ceglanej elewacji budynku w kondygnacji parteru;

2) dla zabytkowego cmentarza wpisanego do ewidencji zabytków ustala się:

a) przedmiotem ochrony jest: układ kwater i mogił, historyczne nagrobki i krzyże, historyczne ogrodzenie oraz historyczna zieleń,

b) zaleca się rewaloryzację cmentarza w historycznych granicach z zachowaniem wartościowego starodrzewu i zieleni wyznaczającej układ kompozycyjny założenia cmentarnego,

c) działania inwestycyjne w obrębie obszaru prowadzić w porozumieniu z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego;

3) dla stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków ustala się strefy ochrony konserwatorskiej – granice stref wskazano na rysunku planu, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:

a) wszelkie roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności w obrębie stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków wymaga przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. Część obszaru opracowania jest położona w strefie zakazu lokalizacji nowej zabudowy o funkcji mieszkalnej lub mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkalna, ze względu na położenie w odległości od planowanych elektrowni wiatrowych (posiadających pozwolenie na budowę) mniejszej niż określona w przepisach odrębnych z zakresu prawa o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych; zgodnie z przepisami przejściowymi dopuszcza się lokalizację zabudowy zgodnie z polityką przestrzenną gminy.

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

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) na całym obszarze planu dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci wodociągowych magistralnych i rozdzielczych oraz przyłączy do obiektów budowlanych;

2) nakazuje się włączenie projektowanej zabudowy wymagającej zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, do sieci wodociągowej;

3) zapewnić odpowiednią ilość wody do celów przeciwpożarowych służącej do zewnętrznego gaszenia pożaru dla nowo powstających obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zapewnić dla ludności dostęp do wody pitnej i technologicznej, w tym z uwzględnieniem okresu ograniczonych dostaw zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu obrony cywilnej.

2. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi:

1) na całym obszarze planu dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnych i tłocznych oraz przyłączy do obiektów budowlanych;

2) ścieki komunalne docelowo odprowadzić do kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków

komunalnych w indywidualny sposób: do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

3. W zakresie elektroenergetyki:

1) na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację podziemnych i napowietrznych sieci niskich, średnich i wysokich napięć a także urządzeń infrastruktury technicznej, w tym budowę stacji transformatorowych;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych lub z lokalnych źródeł, w tym produkujących energię ze źródeł odnawialnych;

3) w celu zachowania bezpieczeństwa funkcjonowania sieci elektroenergetycznych należy zachować pas ochronny wolny od zabudowy, o szerokości:

a) 15m dla linii napowietrznych średnich napięć (po 7,5m od osi w obu kierunkach, oś symetrii wyznaczają słupy),

b) 3 m dla linii kablowych średnich napięć (po 1,5m od osi w obu kierunkach),

c) 3m dla linii napowietrznych niskich napięć (po 1,5m od osi w obu kierunkach, oś symetrii wyznaczają słupy),

d) 2m dla linii kablowych niskich napięć (po 1,0m od osi w obu kierunkach).

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) na całym obszarze planu dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci gazowych wysokiego ciśnienia, podwyższonego średniego ciśnienia, średniego ciśnienia i niskiego ciśnienia oraz przyłączy obiektów budowlanych,

2) dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych w gaz poprzez projektowane gazociągi średniego i niskiego ciśnienia lub za pośrednictwem gazu zbiornikowego.

5. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:

1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych oraz przyłączy do zabudowy.

6. Dopuszcza się w obszarze planu budowę nowych, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji (także lokalizowanych poza obszarem planu), bądź wynikających z przepisów odrębnych.

7. W zagospodarowaniu terenów obowiązuje nakaz uwzględniania istniejących i projektowanych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalna ilość miejsc parkingowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

1. Powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem miejscowym z układem zewnętrznym są realizowane poprzez drogi publiczne: drogę krajową nr 22 relacji Kostrzyn n/Odrą, drogę gminną nr 236026G i 236025G oraz linię kolejową nr 210 relacji Runowo Pomorskie – Chojnice (poza obszarem opracowania planu).

2. Droga krajowa nr 22 jest drogą ogólnodostępną, jednakże ze względu na klasę techniczną drogi powiązania istniejących i projektowanych terenów poprzez układ dróg gminnych i dróg wewnętrznych – miejsca wjazdów na drogę wyłącznie na skrzyżowaniach, zakaz lokalizowania zjazdów bezpośrednich, z wyjątkiem istniejących.

3. Obsługa komunikacyjna zabudowy lokalizowanej w obszarze planu bezpośrednio dróg gminnych (KDD), a także za pośrednictwem dróg wewnętrznych (KDW) i dojazdów wydzielonych w ramach zagospodarowania poszczególnych terenów, dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na działki budowlane, zakaz obsługi komunikacyjnej bezpośrednio z drogi krajowej nr 22.

4. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc postojowych w zależności od przeznaczenia terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolem MN - 1 miejsce parkingowe na każdy wydzielony lokal mieszkalny,

2) tereny zabudowy mieszanej: mieszkaniowo - usługowej oznaczone symbolem - MN/U:

a) dla funkcji mieszkalnej 1 miejsce parkingowe na każdy wydzielony lokal mieszkalny,

b) dla funkcji usługowej:

- usługi obsługi rekreacji: 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca noclegowe; nie mniej niż 3 miejsca parkingowe,
- gastronomia: 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca konsumpcyjne,
- inne usługi 1 miejsce parkingowe na 50 m^2 użytkowej usług, nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla każdej usługi;

3) teren zabudowy usługowej oznaczone symbolem – U oraz UM:

a) usługi obsługi rekreacji: 1 miejsce postojowe na 1 pokój noclegowy i 3 miejsca postojowe dla pracowników,

b) gastronomia: 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne,

c) usługi społeczne nie mniej niż 6 miejsc postojowych dla każdego obiektu;

d) inne usługi 1 miejsce postojowe na 50 m^2 użytkowej usług, nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla każdej usługi;

e) dla funkcji mieszkalnej 1 miejsce parkingowe na każdy wydzielony lokal mieszkalny,

4) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem RM, tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, leśnych oznaczone symbolem RU, zabudowa zagrodowa lokalizowana w terenach rolniczych (R): 1 miejsce parkingowe / każdy wydzielony lokal mieszkalny, nie określa się minimalnej ilości miejsc parkingowych dla maszyn rolniczych, sprzętu leśnego – według programu użytkowego gospodarstwa rolnego/leśnego;

5) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolem US: nie mniej niż 6 miejsc parkingowych dla każdego terenu;

6) w ramach wskazanych powyżej ilości miejsc parkingowych w terenach o symbolach U, UM, usług lokalizowanych w terenach MN/U, w terenach oznaczonych symbolem US a także w pasach drogowych ulic publicznych należy przewidzieć miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie wynikającej z przepisów odrębnych;

7) pozostałe tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, nie wymienione w pkt 1-5, nie wymagają określenia minimalnych wskaźników miejsc parkingowych.

5. Wymagane ustaleniami ust. 5 miejsca postojowe należy przewidzieć w granicach działki przynależnej do budynku lub terenu objętego inwestycją; wskaźnik obejmuje budowę garażu w ramach zabudowy gospodarczej lokalizowanej na własnym terenie, na warunkach określonych w zasadach zagospodarowania dla poszczególnych terenów.

6. Nie są miejscami postojowymi w rozumieniu przepisów niniejszego paragrafu publiczne lub ogólnodostępne miejsca postojowe ani parkingi zlokalizowane w pasach drogowych ulic publicznych.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

1. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki budowlanej – 20 m, jeśli nie określono inaczej w ustaleniach szczegółowych;

2) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej 1000 m^2, jeśli nie określono inaczej w ustaleniach szczegółowych;

3) minimalna szerokość wydzielonych dojść i dojazdów do działek budowlanych – 5m, a przejść pieszych i ścieżek pieszo-rowerowych niestanowiących dojazdów do zabudowy 2,5m, w przypadku nieprzelotowego zakończenia dojazdu obowiązuje zakończenie dojazdu placem do zawracania o minimalnej wielkości 12,5x12,5m;

2. Parametry działek uzyskiwane w wyniku podziałów nie dotyczą wydzieleń pod infrastrukturę techniczną oraz powiększenia nieruchomości sąsiednich.

3. Jako zgodne z ustaleniami planu uznaje się działki istniejące w dniu uchwalenia planu.

§ 10. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Ustala się stawkę procentową o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla poszczególnych terenów w następującej wysokości:

1) 30% - dla terenów oznaczonych symbolami: MN/U, MN, U, UM;

2) 0% - dla terenów oznaczonych symbolami: RM, RU, R, R/KDGP, ZL, WS, W, E, KDGP, KDD, KDW - nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów, ani fatycznego sposobu użytkowania albo grunty stanowią grunt będący własnością komunalną gminy Człuchów).

§ 11. Przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2.MN, 5.MN, 29.MN, 35.N, 36.MN, 38.MN, 41.MN, 42.MN, 45.MN, (nowe tereny zespołów zabudowy)

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne,

b) lokalizacja zabudowy towarzyszącej, w tym garaży,

c) lokalizacja zabudowy gospodarczej, inwentarskiej i budowli rolniczych w obrębie istniejącej, w dniu uchwalenia planu, zabudowy zagrodowej,

d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

e) dojścia i dojazdy oraz miejsca parkingowe dla potrzeb własnych.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30%;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,

b) maksymalna: 1,0;

4) nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczono na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

1) w terenach 2.MN, 41.MN, 45.MN znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z § 5 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;

2) w terenie 5.MN, położonym w sąsiedztwie linii kolejowej uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu, tj.:

a) zakaz sytuowania nowych budynków i budowli w granicach pasa 10 m od granicy obszaru kolejowego lub 20 m od skrajnego toru,

b) wykonanie robót budowlanych wymaga każdorazowego uzgodnienia z zarządcą infrastruktury kolejowej w granicach pasa 20 m od granicy obszaru kolejowego,

c) zakaz wykonywania robót ziemnych w granicach pasa 4 m od granicy obszaru kolejowego;

3) w terenach 5.MN, 29.MN znajduje się napowietrzna linia SN, wzdłuż której obowiązuje 15m pas ograniczeń w zagospodarowaniu związany z promieniowaniem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci.

4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) maksymalna wysokość budynków:

a) dla budynków mieszkalnych - 9,5m,

b) dla budynków towarzyszących – 6,0m;

2) geometria dachu:

a) nad główną bryłą budynku mieszkalnego dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 35° i nie więcej niż 45°; lub dach wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 25° i nie więcej niż 45°, dopuszcza się okna połaciowe i lukarny,

b) dla budynków towarzyszących dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°.

3) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości budynków ponad parametry określone w niniejszych ustaleniach.

§ 12. Przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 4.MN, 7.MN, 10.MN, 21.MN, 30.MN, 31.MN, 44.MN, 47.MN (tereny istniejącej zabudowy lub częściowo zabudowane)

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne,

b) lokalizacja zabudowy towarzyszącej, w tym garaży,

c) lokalizacja zabudowy gospodarczej, inwentarskiej i budowli rolniczych w obrębie istniejącej, w dniu uchwalenia planu, zabudowy zagrodowej,

d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

e) dojścia i dojazdy oraz miejsca postojowe dla potrzeb własnych.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30%;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1,

b) maksymalna: 1,2;

4) nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczono w odległości 10 m od strony drogi krajowej nr 22, 6 m od strony drogi gminnej, 4 m od strony dróg wewnętrznych, 20m od obszaru linii kolejowej nr 210 - zaznaczono na rysunku planu.

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

1) w terenach 4.MN, 7.MN znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z §5 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;

2) w terenie 4.MN położonym w sąsiedztwie linii kolejowej uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu, tj.:

a) zakaz sytuowania nowych budynków i budowli w granicach pasa 10 m od granicy obszaru kolejowego lub 20 m od skrajnego toru,

b) wykonanie robót budowlanych wymaga każdorazowego uzgodnienia z zarządcą infrastruktury kolejowej w granicach pasa 20 m od granicy obszaru kolejowego,

c) zakaz wykonywania robót ziemnych w granicach pasa 4 m od granicy obszaru kolejowego;

3) w terenie 7.MN znajduje się napowietrzna linia SN, wzdłuż której obowiązuje 15m pas ograniczeń w zagospodarowaniu związany z promieniowaniem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci,

4) dopuszcza się sytuowanie budynków towarzyszących bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi.

4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) maksymalna wysokość budynków:

a) dla budynków mieszkalnych – 9,0m,

b) dla budynków towarzyszących – 6,0m;

2) geometria dachu:

a) nad główną bryłą budynku mieszkalnego dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 35° i nie więcej niż 45°; lub dach wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 25° i nie więcej niż 45°, dopuszcza się okna połaciowe i lukarny,

b) dla budynków towarzyszących dach jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°; dopuszcza się dachy płaskie;

3) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości budynków ponad parametry określone w niniejszych ustaleniach.

§ 13. Przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej: 8.MN,U, 13.MN/U, 26.MN/U, 27.MN/U, 37.MN/U, 40.MN/U

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowo - usługowa;

2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) lokalizacja budynków usługowych z zakresu kultury, oświaty i wychowania, administracji, obsługi rekreacji, wypoczynku,

c) lokalizacja budynków usługowych z zakresu handlu, gastronomii, obsługi rekreacji, rzemiosła,

d) lokalizacja budynków o funkcji mieszanej mieszkaniowo-usługowej, bez określania proporcji powierzchni zabudowy między zabudową mieszkaniową a usługową,

e) lokalizacja zabudowy gospodarczej, inwentarskiej i budowli rolniczych w obrębie istniejącej, w dniu uchwalenia planu, zabudowy zagrodowej,

f) lokalizacja budynków towarzyszących zabudowie mieszkaniowej i usługowej - gospodarczych i garażowych,

g) zieleń urządzona,

h) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

i) dojścia i dojazdy oraz miejsca postojowe dla potrzeb własnych.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy działki budowlanej – nie więcej niż 40%;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,0,

b) maksymalna: 1,4;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczono na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

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

1) w terenie 26.MN,U znajduje się napowietrzna linia SN, wzdłuż której obowiązuje 15m pas ograniczeń w zagospodarowaniu związane z promieniowaniem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci;

2) w terenie 40.MN/U znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z §5 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków towarzyszących bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi.

4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) dla budynków o funkcji mieszkaniowej, usługowej lub mieszanej:

a) wysokość budynków: nie więcej niż 10,5m;

b) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach płaski lub dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 25°, dopuszcza się okna połaciowe i lukarny;

2) dla budynków towarzyszących:

a) wysokość budynków: nie większa niż 6m;

b) geometria dachu: dach płaski lub dach dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°;

3) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości budynków ponad parametry określone w niniejszych ustaleniach.

§ 14. Przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy dla terenów usługowych: 15.U, 16.U, 49.U

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa;

2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja budynków usługowych z zakresu handlu, kultury, administracji, rzemiosła, gastronomii,

b) lokalizacja budynków towarzyszących zabudowie usługowej – gospodarczych (magazynowych) i garażowych,

c) lokalizacja zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej w obrębie istniejącej, w dniu uchwalenia planu działalności prowadzonej w terenie oznaczonym symbolem 49.U,

d) zieleń urządzona,

e) wiaty rekreacyjne i magazynowe,

f) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

g) dojścia i dojazdy oraz miejsca postojowe dla potrzeb własnych.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30%;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40% powierzchni terenu;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,0,

b) maksymalna: 1,2.

4) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczono na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

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

1) w terenie 49.U znajduje się napowietrzna linia SN, wzdłuż której obowiązuje 15m pas ograniczeń w zagospodarowaniu związane z promieniowaniem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci.

4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) dla zabudowy o funkcji usługowej:

a) wysokość budynków: nie więcej niż 10,5m;

b) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach płaski lub dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 35°, dopuszcza się okna połaciowe i lukarny;

2) dla budynków towarzyszących i wiat:

a) wysokość zabudowy: nie większa niż 6m;

b) geometria dachu: dach płaski lub dach dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°.

§ 15. Przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy dla terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej – 11.UM, 12.UM, 17.UM, 20.UM, 24.UM, 48.UM

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowo-mieszkaniowa;

2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja budynków usługowych z zakresu handlu, kultury, administracji, rzemiosła, gastronomii,

b) lokalizacja lokali mieszkaniowych w budynkach usługowych lub lokalizacja budynków mieszkalnych,

c) lokalizacja zabudowy gospodarczej, inwentarskiej i budowli rolniczych w obrębie istniejącej, w dniu uchwalenia planu, zabudowy zagrodowej,

d) lokalizacja budynków towarzyszących zabudowie mieszkaniowej i usługowej - gospodarczych i garażowych,

e) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej ,

f) lokalizacja dojść i dojazdów oraz miejsca parkingowe dla potrzeb własnych.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy działki budowlanej – nie więcej niż 40%;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0

b) maksymalna: 1,6;

4) sytuowanie budynków i budowli zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczono na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) dla zabudowy o funkcji usługowej:

a) wysokość budynków: nie więcej niż 10,5m;

b) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach płaski lub dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 25°, dopuszcza się okna połaciowe i lukarny;

2) dla budynków towarzyszących:

a) wysokość budynków: nie większa niż 6m;

b) geometria dachu: dach płaski lub dach dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°,

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

1) w terenach 17.UM i 48.UM znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków; podlegające ochronie zgodnie z § 5 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;

2) w terenie 24.UM znajduje się napowietrzna linia SN, wzdłuż której obowiązuje 15m pas ograniczeń w zagospodarowaniu związany z promieniowaniem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków towarzyszących bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi.

§ 16. Przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy dla terenów usług sportu i rekreacji – 6.US (boisko sportowe, plac zabaw)

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu – teren usług sportu i rekreacji;

2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja budynków towarzyszących podstawowej funkcji terenu, w tym szatnie, sanitariaty

b) zieleń urządzona towarzysząca,

c) urządzenia służące rekreacji ruchowej,

d) place zabaw,

e) zieleń urządzona,

f) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

g) dojścia i dojazdy oraz miejsca parkingowe dla potrzeb własnych.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy– nie więcej niż 5%;

2) powierzchnia biologicznie czynna:

a) nie mniej niż 80% powierzchni działki w sytuacji lokalizacji boisk o nawierzchni naturalnej (trawiastej),

b) nie mniej niż 10% powierzchni działki w sytuacji lokalizacji boiska o nawierzchni sztucznej;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,0,

b) maksymalna: 0,1;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczono na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) maksymalna wysokość budynków 5m;

2) geometria dachu: dach płaski lub dach dwuspadowy lub wielospadowy o dowolnym kącie nachylenia połaci.

§ 17. Przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy dla terenu infrastruktury technicznej – 9.E (stacja transformatorowa)

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja budynków, budowli i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej,

b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy– maksymalnie 100%;

2) nie określa się minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – dopuszcza się 100% utwardzenia powierzchni terenu;

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

1) dopuszcza się sytuowanie budynku stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;

4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy maksymalnie 5m;

2) pozostałe gabaryty obiektów i geometria dachu dowolne.

§ 18. Przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy dla terenu infrastruktury technicznej – 32.W (ujęcie wód podziemnych)

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej – wodociągi;

2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja budynków, budowli i urządzeń infrastruktury wodociągowej,

b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

c) dojścia i dojazdy oraz miejsca postojowe dla potrzeb własnych.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy– maksymalnie 80%;

2) nie określa się minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – dopuszcza się 100% utwardzenia powierzchni terenu;

3) intensywność zabudowy – nie dotyczy

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy maksymalnie 8m;

2) pozostałe gabaryty obiektów i geometria dachu dowolne.

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

1) dopuszcza się sytuowanie budynku stacji wodociągowej bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi.

§ 19. Przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy dla terenu tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, leśnych – 39.RU

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa i obsługa produkcji, magazyny i składy związane z produkcją leśną w gospodarstwie leśnym;

2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:

a) lokalizacja budynków i budowli służących produkcji leśnej, w tym w szczególności zabudowy usług administracji,

b) lokalizacja zabudowy zagrodowej związanej z prowadzonym gospodarstwem rolnym lub leśnym, w tym budynki mieszkalne oraz budynki magazynowe i urządzenia służące produkcji rolniczej lub produkcji leśnej, z wyłączeniem obiektów chowu i hodowli zwierząt i budowli rolniczych,

c) lokalizacja zabudowy towarzyszącej, w tym garaży, wiat garażowych i rekreacyjnych,

d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

e) miejsca parkingowe dla potrzeb własnych,

f) place składowe i magazynowe,

g) lokalizacja dróg w gruntach rolnych i leśnych

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40%;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% ;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,

b) maksymalna: 1,2;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczono na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

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

1) zakaz lokalizacji obiektów chowu i hodowli zwierząt oraz budowli rolniczych.

4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) maksymalna wysokość budynków:

a) dla budynków usługowych – 10,5m,

b) dla budynków mieszkalnych - 9,5m;

c) dla budynków gospodarczych, magazynowych – 8m,

d) dla zabudowy towarzyszącej, w tym garaży – 5m;

2) geometria dachu:

a) nad główną bryłą budynku usługowego lub mieszkalnego dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 35° i nie więcej niż 45°; lub dach wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 25° i nie więcej niż 45°, dopuszcza się okna połaciowe i lukarny,

b) dla budynków gospodarczych, magazynowych i towarzyszących dach płaski lub dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°,

c) dla budowli rolniczych dowolna geometria dachu;

§ 20. Przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy dla terenu wód: 1.WS (rów melioracyjny)

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) Sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) obiekty budowlane, w tym urządzenia wodne zapewniające prawidłowe funkcjonowanie wód oraz ochronę przed podtopieniem i zalaniem sąsiednich terenów,

b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu – nie dotyczy.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie dotyczy.

4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów – nie dotyczy.

§ 21. Przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy dla terenów zabudowy zagrodowej: 18.RM, 19.RM, 33.RM, 46.RM

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa;

2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zabudowa zagrodowa związana z prowadzonym gospodarstwem rolnym, w tym budynki mieszkalne oraz budynki i urządzenia służące produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno- spożywczemu,

b) lokalizacja budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego,

c) lokalizacja zabudowy towarzyszącej, w tym garaży,

d) obiekty małej architektury i zieleń towarzysząca,

e) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

f) lokalizacja dróg w gruntach rolnych.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40%;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% ;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,

b) maksymalna: 1,2;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczono na rysunku planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

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

1) dla obiektów chowu i hodowli zwierząt ustala się ograniczenie wielkości produkcji do 40 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza).

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) maksymalna wysokość budynków:

a) dla budynków mieszkalnych - 9,5m;

b) dla budynków gospodarczych, inwentarskich i budowli rolniczych – 12m,

c) dla zabudowy towarzyszącej, w tym garaży – 5m;

2) geometria dachu:

a) nad główną bryłą budynku mieszkalnego dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 35° i nie więcej niż 45°; lub dach wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 25° i nie więcej niż 45°, dopuszcza się okna połaciowe i lukarny,

b) dla budynków gospodarczych, inwentarskich i towarzyszących dach płaski lub dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°,

c) dla budowli rolniczych dowolna geometria dachu;

3) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości budynków ponad parametry określone w niniejszych ustaleniach.

§ 22. Przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy dla terenu rolniczego – 23.R/KDGP (rezerwa na nowy przebieg dogi krajowej nr 22):

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;

2) Sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) uprawy rolnicze,

b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

c) lokalizacja drogi krajowej.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

1) sytuowanie budowli zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) wskaźniki zagospodarowania terenu – nie dotyczy

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako budowle podziemne.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz lokalizacji budynków

§ 23. Przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy dla terenów rolniczych: 3.R, 22.R, 25.R, 28.R, 34.R

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;

2) Sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) uprawy rolnicze,

b) zabudowa zagrodowa, w tym: lokalizacja budynków mieszkalnych oraz urządzeń służących produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno- spożywczemu, zabudowa towarzysząca, garaże,

c) lokalizacja budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego,

d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

e) lokalizacja dróg w gruntach rolnych.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalną wielkość terenów rolnych zabudowanych; związanych z zabudową zagrodową, urządzeniami służącymi produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno- spożywczemu, zabudową towarzyszącą i garażami oraz związanych z lokalizacją budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanymi, niezbędnymi dla prowadzenia gospodarstwa rolnego na 3000m2 dla każdej działki ewidencyjnej istniejącej w dniu uchwalenia planu;

2) dla terenów rolnych zabudowanych obowiązują:

a) sytuowanie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40%,

d) intensywność zabudowy– 0, maksimum – 0,4;

3) dla terenu upraw rolniczych obowiązują:

a) sytuowanie budowli z przepisami odrębnymi,

b) wskaźniki zagospodarowania terenu – nie dotyczy.

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

1) w terenie 25.R znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z §5 niniejszej uchwały Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;

2) w terenie 25.R i 28.R znajduje się napowietrzna linia SN, wzdłuż której obowiązuje 15m pas ograniczeń w zagospodarowaniu związane z promieniowaniem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci;

3) dla obiektów chowu i hodowli zwierząt ustala się ograniczenie wielkości produkcji do 60 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza).

4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) maksymalna wysokość budynków:

a) dla budynków mieszkalnych - 9,5m;

b) dla budynków gospodarczych, inwentarskich i budowli rolniczych – 12m,

c) dla zabudowy towarzyszącej, w tym garaży – 5m;

2) geometria dachu:

a) nad główną bryłą budynku mieszkalnego dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 35° i nie więcej niż 45°; lub dach wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 25° i nie więcej niż 45°, dopuszcza się okna połaciowe i lukarny,

b) dla budynków gospodarczych, inwentarskich i towarzyszących dach płaski lub dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°,

c) dla budowli rolniczych dowolna geometria dachu;

§ 24. Przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy dla terenów leśnych: 14.ZL, 43.ZL

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe: tereny leśne;

2) Sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) uprawy leśne,

b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

1) sytuowanie budowli zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) wskaźniki zagospodarowania terenu – nie dotyczy.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako budowle podziemne.

§ 25. Przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy dla terenów komunikacyjnych - dróg publicznych; 01.KDGP

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny – droga publiczna, klasa techniczna główna ruchu przyspieszonego;

2) sposoby zagospodarowania:

a) lokalizacja chodników, ścieżek rowerowych,

b) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,

c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

d) lokalizacja zjazdów.

2. Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:

1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;

2) dostępność terenów przyległych do drogi z ograniczeniami – nie dopuszcza się lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów do zabudowy;

3) funkcjonowanie istniejących zjazdów na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

1) zakaz lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów do zabudowy;

4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów: nie dotyczy.

§ 26. Przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy dla terenów komunikacyjnych - dróg publicznych; 02.KDD, 03.KDD, 04.KDD, 05.KDD

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny – droga publiczna, klasa techniczna dojazdowa;

2) sposoby zagospodarowania:

a) lokalizacja chodników,

b) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,

c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

d) lokalizacja zjazdów.

2. Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:

1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;

2) dostępność terenów przyległych do drogi bez ograniczeń;

3) lokalizacja zjazdów z drogi na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie dotyczy.

4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów: nie dotyczy.

§ 27. Przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy dla terenów komunikacyjnych dróg wewnętrznych: 06.KDW, 07.KDW, 08.KDW, 09.KDW, 010.KDW, 011.KDW, 012.KDW, 013.KDW, 014.KDW, 015.KDW, 016.KDW, 017.KDW, 018.KDW, 019.KDW

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny – droga wewnętrzna;

2) sposoby zagospodarowania:

a) lokalizacja chodników,

b) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,

c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

d) lokalizacja zjazdów.

2. Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:

1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;

2) dostępność terenów przyległych do dróg bez ograniczeń;

3) lokalizacja zjazdów z dróg publicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie dotyczy.

4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów: nie dotyczy.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Anna Duraj

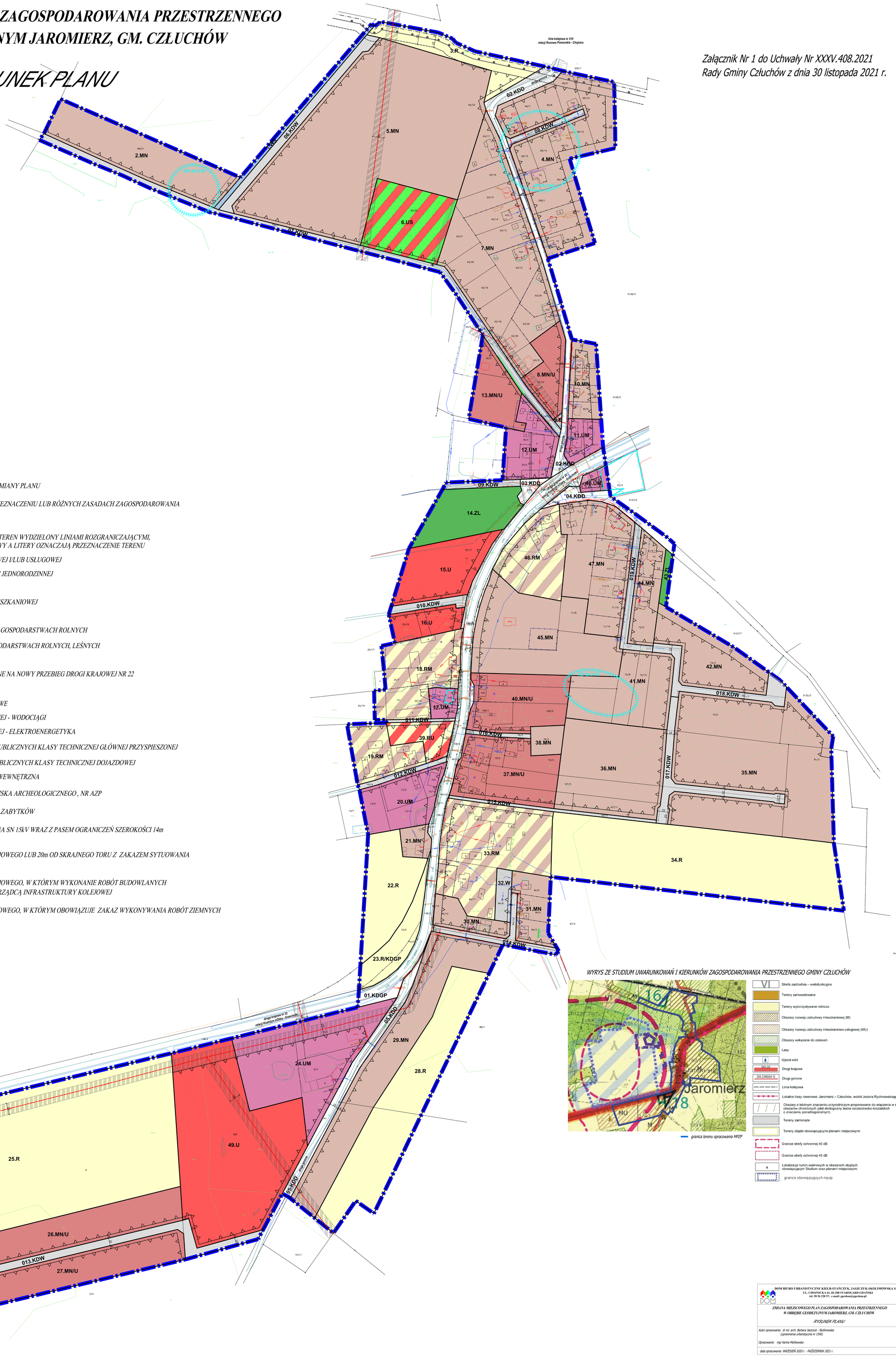
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM JAROMIERZ, GM. CZŁUCHÓW

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXV.408.2021
Rady Gminy Człuchów z dnia 30 listopada 2021 r.

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

0 — 100m



LEGENDA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM ZMIANY PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 3.R — SYMBOL CYFROWO-LITEROWY IDENTYFIKUJĄCY TEREN WYDZIELONY LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI, GDZIE CYFRA OZNACZA KOLEJNY NR PORZĄDKOWY A LITERY OZNACZAJĄ PRZEZNACZENIE TERENU
  - MN/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I/LUB USŁUGOWEJ
  - MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
  - UM - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ
  - US - TERENY SPORTU I REKREACJI
  - RM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
  - RU - TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, LEŚNYCH
  - R - TERENY ROLNICZE
  - R/KDGP - TERENY ROLNICZE REZERWOWANE NA NOWY PRZEBIEG DROGI KRAJOWEJ NR 22
  - ZL - LASY
  - WS - WODY POWIERZCHNIOWE ŚRÓDLĄDOWE
  - W - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI
  - E - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
  - KDGP - TERENY KOMUNIKACYJNE, DRÓG PUBLICZNYCH KLASY TECHNICZNEJ GŁÓWNEJ PRZYSPIESZONEJ
  - KDD - TERENY KOMUNIKACYJNE, DRÓG PUBLICZNYCH KLASY TECHNICZNEJ DOJAZDOWEJ
  - KDW - TERENY KOMUNIKACYJNE, DROGA WEWNĘTRZNA
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO , NR AZP
- OBIEKTY ZABYTKOWE FIGURUJĄCE W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- ISTNIEJĄCA LINIA ENERGETYCZNA NAPOWIETRZNA SN 15kV WRAZ Z PASEM OGRANICZEŃ SZEROKOŚCI 14m (PO 7 ,5 m OD OSI LINII W OBIE STRONY)
- GRANICA PASA 10 m OD GRANICY OBSZARU KOLEJOWEGO LUB 20m OD SKRAJNEGO TORU Z ZAKAZEM SYTUOWANIA NOWYCH BUDYNKÓW I BUDOWLI
- GRANICA PASA 20 m OD GRANICY OBSZARU KOLEJOWEGO, W KTÓRYM WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH WYMAGA KAŻDORAZOWEGO UZGODNIENIA Z ZARZĄDCĄ INFRASTRUKTURY KOLEJOWEJ
- GRANICA PASA 4 m OD GRANICY OBSZARU KOLEJOWEGO, W KTÓRYM OBOWIĄZUJE ZAKAZ WYKONYWANIA ROBÓT ZIEMNYCH

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZŁUCHÓW

granica terenu opracowania MPZP

- VI — Strefa zachodnia – wielofunkcyjna
- Tereny zainwestowane
- Tereny wykorzystywane rolniczo
- Obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej (M)
- Obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU)
- Obszary wskazane do zalesień
- Lasy
- Ujęcia wód
- DG 22 — Drogi krajowe
- DG 236024 G — Drogi gminne
- Linia kolejowa
- Lokalne trasy rowerowe: Jaromierz – Człuchów, wokół Jeziora Rychnowskiego
- Obszary o istotnym znaczeniu przyrodniczym proponowane do włączenia w system obszarów chronionych (płat ekologiczny lasów szczecinecko-koczalskich o znaczeniu ponadregionalnym)
- Tereny zamknięte
- Tereny objęte obowiązującymi planami miejscowymi
- Granice strefy ochronnej 40 dB
- Granice strefy ochronnej 45 dB
- A — Lokalizacje turbin wiatrowych w obszarach objętych obowiązującym Studium oraz planami miejscowymi
- granice obowiązujących mpzp

DOM BIURO URBANISTYCZNE KIELB-STAŃCZUK, JASZCZUK-SKOLIMOWSKA SP. J.
UL. CHOJNICKA 61, 83-200 STAROGARD GDAŃSKI
tel. 58 56 220 57, e-mail: pprdom@pprdom.pl

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM JAROMIERZ, GM. CZŁUCHÓW

RYSUNEK PLANU

Autor opracowania: dr inż. arch. Barbara Jaszczuk - Skolimowska
(uprawnienia urbanistyczne nr 1540)

Opracowanie: mgr Karina Marikowska

data opracowania: WRZESIEŃ 2020 r. - PAŹDZIERNIK 2021 r.

ZAŁĄCZNIK Nr 2

do Uchwały nr XXXV.408.2021
Rady Gminy Człuchów
z dnia 30 listopada 2021r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Jaromierz, gmina Człuchów

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu

Na podstawie art. 20 ust 1, w związku z art. 17 pkt. 12 oraz art. 18 i 19, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 roku, poz. 741, z późn. zm.)

Rada Gminy Człuchów, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Jaromierz, gmina Człuchów,

r o z s t r z y g a co następuje:

1. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Jaromierz, gmina Człuchów, tj. w dniach od 04.05.2021 r. do 01.06.2021 r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. do dnia 15.06.2021 r. złożono 3 uwagi.
2. Wójt Gminy Człuchów rozstrzygnął dnia 02.07.2021 r. złożone uwagi i postanowił część z nich uwzględnić, zmieniając projekt planu miejscowego a części uwag nie uwzględniać w przedkładanym Radzie Gminy projekcie planu miejscowego do uchwalenia; lista złożonych uwag, wraz z rozstrzygnięciem Wójta Gminy Człuchów zawarta jest w poniższej tabeli nr 1:

Tabela nr 1

Lp.	Składający uwagę	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Człuchów/zmiany projektu planu
1.	osoba fizyczna	20.05.2021r.	w zakresie sprzeciwu wobec wyznaczania drogi wewnętrznej na dz. o nr ewidencyjnym 209;	wyznaczona w planie droga wewnętrzna jest niezbędna do obsługi komunikacyjnej projektowanych terenów mieszkaniowo-usługowych (26.MN/U i 27.MN/U) uwzględnia się uwagę częściowo pozostawiając przebieg drogi, ale wzdłuż granicy działki, co jest rozwiązaniem zaakceptowanym przez właściciela nieruchomości

2.	osoba fizyczna	01.06.2021r.	w zakresie ujęcia ich jako zabudowa mieszkaniowo-usługowa w projekcie planu działek o nr ewidencyjnym 102/3-6	uwaga jest bezprzedmiotowa - przedmiotowe nieruchomości położone są poza granicami planu miejscowego
3.	Nadleśnictwo Człuchów	10.06.2021r.	w zakresie rozszerzenia kwalifikacji przeznaczenia terenu działek o nr ewidencyjnym 5127/3 i 5127/6 dla potrzeb budowy budynku kancelarii dwóch leśnictw, jako obiekt związany z prowadzeniem gospodarki leśnej	uwzględnia się uwagę częściowo – dokonano zmiany ustaleń planu wyznaczając teren oznaczony symbolem RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, leśnych, w zakresie dz. nr 5127/3 nie uwzględnia się ze względu na wykorzystywanie nieruchomości jako droga (część pasa drogowego DK22)

3. Dodatkowo, na skutek składanych wniosków, wprowadzono, w ramach autokorekty, zmiany w projekcie planu, dotyczące następujących kwestii:

   1) uzupełnienia ustaleń tekstowych dla poszczególnych terenów istniejącej zabudowy umożliwiających kontynuacje działalności rolniczej; w zakresie dopuszczalnych sposobów zabudowy i zagospodarowania terenu dodano zapis: „lokalizacja zabudowy gospodarczej, inwentarskiej i budowli rolniczych w obrębie istniejącej, w dniu uchwalenia planu, zabudowy zagrodowej”;

   2) odstąpienia od wydzielania terenu zieleni nieurządzonej i/lub zieleni urządzonej (oznaczonego symbolem ZE/ZP) i zmieniono przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

4. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Jaromierz, gmina Człuchów ponownie wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 30.08.2021 r. do 27.09.2021 r.

5. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Jaromierz, gmina Człuchów oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. do dnia 11.10.2021 r. złożono 1 uwagę.

6. Wójt Gminy Człuchów rozstrzygnął dnia 25.10.2021 r. złożoną uwagę i postanowił ją uwzględnić, zmieniając projekt planu miejscowego w przedkładanym Radzie Gminy projekcie planu miejscowego do uchwalenia; lista złożonych uwag, wraz z rozstrzygnięciem Wójta Gminy Człuchów zawarta jest w poniższej tabeli nr 2:

Tabela nr 2

Lp.	Składający uwagę	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Człuchów/zmiany projektu planu
1.	2 osoby fizyczne	30.09.2021r.	w zakresie zmiany przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (26.MU), w obrębie działki ewidencyjnej nr 209, na przeznaczenie uwzględniające prowadzoną na terenie działki działalność gospodarczą PKD 02.40Z oraz 49.41Z (produkcja zrębki drzewnej na cele energetyczne ze	uwzględnia się uwagę - wydzielono nowy teren o przeznaczeniu usługowym, z jednoczesnym dopiskiem w ustaleniach tekstowych o możliwości prowadzenia dotychczasowej działalności

			składowaniem terenu i przystosowaniem do transportu samochodami ciężarowymi i sprzętem leśnym) – zmiana przeznaczenia na cele usługowe	

7. Rada Gminy Człuchów potwierdza stanowisko Wójta Gminy Człuchów w sprawie rozstrzygnięcia uwag i wprowadzonych zmian w projekcie planu i postanawia nie uwzględnić następujących uwag zawartych jest w poniższej tabeli nr 3:

Tabela nr 3

Lp.	**Składający uwagę**	**Treść uwagi nieuwzględnionej w planie miejscowym**	**uwagi**
1.	osoba fizyczna	w zakresie sprzeciwu wobec wyznaczania drogi wewnętrznej na dz. o nr ewidencyjnym 209;	wyznaczona w planie droga wewnętrzna jest niezbędna do obsługi komunikacyjnej projektowanych terenów mieszkaniowo-usługowych, nie został więc zlikwidowana, ale zmieniono jej przebieg na rozwiązanie zaakceptowane przez właściciela nieruchomości
2.	Nadleśnictwo Człuchów	w zakresie rozszerzenia kwalifikacji przeznaczenia terenu działek o nr ewidencyjnym 5127/3 dla potrzeb budowy budynku kancelarii dwóch leśnictw, jako obiekt związany z prowadzeniem gospodarki leśnej	w zakresie dz. nr 5127/3 nie uwzględnia się ze względu na wykorzystywanie nieruchomości jako droga (część pasa drogowego DK22)

Przewodniczący Rady Gminy

Anna Duraj

ZAŁĄCZNIK Nr 3

do Uchwały nr XXXV.408.2021
Rady Gminy Człuchów
z dnia 30 listopada 2021r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Jaromierz, gmina Człuchów

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 roku, poz. 741, z późn. zm.), art. 7 ust.1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) art.216 ust 2 pkt 1ustawy z dnia 27 sierpnia o finansach publicznych (t j. Dz. U. z 2021 r. poz. 305)

Rada Gminy Człuchów rozstrzyga, co następuje:

1. Tereny zabudowane wsi oraz tereny przeznaczone pod zabudowę znajdujące się w obszarze objętym planem miejscowym położone są w strefie zurbanizowanej i posiadają dostęp do infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

2. W obszarze planu miejscowego, w założonym w prognozie skutków finansowych pięcioletnim horyzoncie czasowym, nie przewiduje się konieczności budowy nowych lub poszerzenia i urządzania istniejących dróg gminnych.

3. W obszarze planu miejscowego, w założonym w prognozie skutków finansowych pięcioletnim horyzoncie czasowym, przewiduje się konieczność budowy sieci wodociągowej w ciągach dróg wewnętrznych dla obsługi infrastrukturalnej projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w południowo-wschodniej części obszaru planu; planowana sieć o łącznej długości ok. 965mb.

4. Realizacja zadań własnych Gminy Człuchów wymienionych w pkt. 3 zostanie sfinansowana ze środków budżetu Gminy, z możliwością wsparcia z funduszy zewnętrznych lub w partnerstwie publiczno-prywatnym

Przewodniczący Rady Gminy

Anna Duraj

ZAŁĄCZNIK Nr 4

do Uchwały nr XXXV.408.2021
Rady Gminy Człuchów
z dnia 30 listopada 2021r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Jaromierz, gmina Człuchów

Na podstawie art. 67a, ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 roku, poz. 741, z późn. zm.)

Dane przestrzenne (zapisane w postaci dokumentu elektronicznego)

Przewodniczący Rady Gminy

Anna Duraj