DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 1 sierpnia 2022 r.

Poz. 2997

Podpisany przez:
Ewa Kuczynska
Data: 2022-08-01 14:09:39

UCHWAŁA NR XLIII.493.2022
RADY GMINY CZŁUCHÓW

z dnia 28 czerwca 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Nieżywięć, gm. Człuchów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Człuchów uchwala, co następuje:

§ 1. 1. W wyniku realizacji uchwały nr XXXII.381.2021 Rady Gminy Człuchów z dnia 9 lipca 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Nieżywięć, po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Człuchów przyjętego Uchwałą Nr XLII/282/13 Rady Gminy Człuchów z dnia 19 sierpnia 2013 roku, zmienione uchwałą Rady Gminy Człuchów Nr IV/36/15 z dnia 25 marca 2015 roku, zmienione uchwałą Rady Gminy Człuchów nr XXXVIII/352/2018 z dnia 19 czerwca 2018 r., zmienione uchwałą Rady Gminy Człuchów Nr XXX/351/2021 Rady Gminy Człuchów z dnia 28 maja 2021 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Nieżywięć, gm. Człuchów, zwany dalej „planem".

2. Integralną część uchwały stanowią:

1) rysunek planu - sporządzony w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Człuchów, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Człuchów o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Człuchów 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, stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;

4) dane przestrzenne utworzone dla planu, stanowiące załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

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

1) **dachu stromym –** rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowej większym niż 12°;

2) **dachu płaskim –** rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowej mniejszym niż 12°;

3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy: okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do

1,0 m; balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, wykuszy, przedsionków, daszków nad wejściami, wiatrołapów: do 1,5 m;

4) **powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, tj.: przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu; powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, balkonów, loggii, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, tarasów i powierzchni utwardzonych;

5) **powierzchni całkowitej zabudowy** – rozumie się przez to sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynku liczonych po obrysie zewnętrznym budynku. Do powierzchni całkowitej wlicza się poddasza, tarasy, tarasy na dachach, kondygnacje techniczne i kondygnacje magazynowe itp.;

6) **terenie** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

7) **usługach nieuciążliwych -** rozumie się przez to usługi, które nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;

8) **zabudowie mieszkaniowo-usługowej –** rozumie się przez to zabudowę, w której funkcja mieszkaniowa jednorodzinna i funkcja usługowa występują łącznie, w dowolnych proporcjach.

§ 3. 1. Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu:

1) granice obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) wymiary;

5) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem literowym lub literowym i cyfrowym;

6) pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, stanowią informacje.

§ 4. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1MN, 2MN**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U**;

3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1U, 2U**;

4) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony symbolem **RM**;

5) teren dróg publicznych – klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ**;

6) tereny dróg publicznych – klasy lokalnej, oznaczone symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL**;

7) tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD**;

8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW.**

§ 5. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające określenia ustaleń w zakresie:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;

3) granic i sposobu zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennegoW zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) lokalizację budynków i wiat z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie

z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §10;

2) stosowanie do pokrycia dachów stromych budynków i wiat kolorystyki w odcieniach czerwieni, brązu i szarości;

3) kolorystyka elewacji obiektów budowlanych – kolory pastelowe, biały, szary oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) zakaz lokalizacji innych niż dopuszczonych w planie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem terenu U, w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) dla terenu U zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;

3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowej;

4) przy projektowaniu zieleni towarzyszącej zabudowie i zagospodarowaniu terenów stosowanie nasadzeń drzew dopasowanych siedliskowo;

5) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;

6) zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów, o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom lub wywóz mas ziemnych poza działkę budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) nakaz prowadzenia prac budowalnych w sposób, który nie spowoduje zmiany stosunków wodnych na terenie objętym inwestycją ani na terenach sąsiednich, poza obszarem objętym planem.

2. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj:

1) dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe jednorodzinne;

2) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;

3) dla terenu oznaczonego symbolem RM jak dla terenu przeznaczonego na cele zabudowy zagrodowej.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznychW zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych stanowiących tereny dróg publicznych, ustala się:

1) obowiązek zagospodarowania i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom ze szczególnymi potrzebami, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;

2) ujednolicenie posadzek wykorzystywanych w budowie i modernizacji przestrzeni publicznej.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalną powierzchnię działki:1000 m², jeśli nie ustalono inaczej w ustaleniach szczegółowych;

2) minimalną szerokość frontu działki: 20,0 m.

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

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

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym tereny wyłączone z zabudowyW zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustala się:

1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej i urządzeń melioracji zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV

o szerokości 7,5 m od osi skrajnego przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;

3) pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV

o szerokości 15,0 m od osi skrajnego przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;

4) do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w pasie technologicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia

z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

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

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego: z dróg publicznych i dróg wewnętrznych w tym znajdujących się poza granicami opracowania planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w przypadku lokalizacji działki przy dwóch drogach obsługę komunikacyjną zapewnić z drogi

o niższej klasie, lub drogi wewnętrznej;

3) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi przy czym dla terenu U należy przewidzieć co najmniej jedno miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 25 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;

4) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych w łącznej liczbie:

a) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,

b) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,

c) dla obiektów wielofunkcyjnych sumaryczną liczbę stanowisk postojowych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

a) lokalizację nowej, modernizację, rozbudowę i przebudową istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

d) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a),

f) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowo gospodarczych do bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe, zgodnie z przepisami odrębnymi;

h) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych w zakresie ich oczyszczania:

- na własny nieutwardzony teren z uwzględnieniem wprowadzenia urządzeń ograniczających ilości odprowadzanych wód na rzecz ewaporacji,
- do kanalizacji deszczowej,
- do rowów lub dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych.

i) dla terenów o funkcjach usługowych wyposażonych w parkingi lub place postojowe o powierzchni większej niż 0,1 ha, obowiązuje stosowanie nawierzchni przy utwardzeniu terenu wykonanych z materiałów nie przepuszczających wód opadowych do podłoża,

j) podczyszczanie wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacyjnych, parkingów i innych utwardzonych nawierzchni zgodnie z przepisami odrębnymi,

k) zaopatrzenie w ciepło – stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnych z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną pozyskaną z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w lit. b),

b) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z produkcją energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500kW z wyłączeniem biogazowni i elektrowni wiatrowych,

c) możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych lub słupowych.

§ 12. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu:

1) dla terenów: MN, MN/U, U – 30%;

2) dla pozostałych terenów – 0,01%.**§ . 13**W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1MN, 2MN**:

1. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,9;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%;

5) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych tj. nie wyżej niż 10 m,

b) dla budynków garażowych, gospodarczo-garażowych i gospodarczych – jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 6 m;

6) geometria dachu:

a) dla budynków mieszkalnych - dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, przy czym dopuszcza się na części lub całości budynku o wysokości nie większej niż 5 m dach płaski,

b) dla budynków garażowych, gospodarczo-garażowych i gospodarczych - dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m^2, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

8) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §11 ust. 1 pkt 3 i 4;

9) dostęp do terenu zgodnie z §11 ust. 1 pkt 1 i 2.

2. Dopuszcza się:

1) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo – garażowych w odległości

1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;

2) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

3) realizację kondygnacji podziemnej.**§ . 14**W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U**:

1. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa;

2) lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub budynku usługowego lub budynku mieszkalno – usługowego;

3) lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych;

4) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,05;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%;

7) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno - usługowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych tj. nie wyżej niż 10 m,

b) dla budynków garażowych, gospodarczo-garażowych i gospodarczych – jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 6 m;

8) geometria dachu:

a) dla budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno - usługowych - dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, przy czym dopuszcza się na części lub całości budynku o wysokości nie większej niż 5,0 m dach płaski,

b) dla budynków garażowych, gospodarczo-garażowych i gospodarczych - dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m^2, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

10) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §11 ust. 1 pkt 3 i 4;

11) dostęp do terenu zgodnie z §11 ust. 1 pkt 1 i 2.

2. Dopuszcza się:

1) dla istniejących budynków o dachach, których parametry są inne niż wskazane w ustaleniach planu - zachowanie przy rozbudowie głównej bryły budynku;

2) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo – garażowych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;

3) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

4) realizację kondygnacji podziemnej.**§ . 15**W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1U, 2U**:

1. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa;

2) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,2;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 20%;

5) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12,0 m;

6) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;

7) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §11 ust. 1 pkt 3 i 4;

8) dostęp do terenu zgodnie z §11 ust. 1 pkt 1 i 2.

2. Dopuszcza się:

1) realizację kondygnacji podziemnej;

2) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.**§ . 16**W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **RM**:

1. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zabudowy zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,9;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 50%;

5) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych tj. nie wyżej niż

10,0 m,

b) dla budynków garażowych, gospodarczo-garażowych, gospodarczych i inwentarskich – jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 8,0 m;

6) geometria dachu:

a) dla budynków mieszkalnych - dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, przy czym dopuszcza się na części lub całości budynku o wysokości nie większej niż 5,0 m dach płaski,

b) dla budynków garażowych, gospodarczo-garażowych, gospodarczych i inwentarskich - dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;

7) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §11 ust. 1 pkt 3 i 4;

8) dostęp do terenu zgodnie z §11 ust. 1 pkt 1 i 2.

3. Dopuszcza się:

1) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2) realizację kondygnacji podziemnej.**§ . 17**W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **KDZ** ustala się:

1) lokalizację drogi publicznej – klasy zbiorczej;

2) lokalizację elementów infrastruktury transportowej i technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu tj. w przedziale pomiędzy

28,4 m a 35,4 m.**§ . 18**W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL** ustala się:

1) lokalizację drogi publicznej – klasy lokalnej;

2) lokalizację elementów infrastruktury transportowej i technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu tj.

a) dla terenu 1KDL – w przedziale pomiędzy 9,2 m a 18,5 m,

b) dla terenu 2KDL – nie mniejsza niż 15,0 m,

c) dla terenu 3KDL – nie mniejsza niż 13,1 m,

d) dla terenu 4KDL – nie mniejsza niż 20,0 m.**§ . 19**W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD** ustala się:

1) lokalizację drogi publicznej – klasy dojazdowej;

2) lokalizację elementów infrastruktury transportowej i technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu tj.

a) dla terenów 1KDD, 2KDD, 3KDD – nie mniejsza niż 12,0 m;

b) dla terenu 4KDD – w przedziale pomiędzy 9,1 m a 10,8 m.**§ . 20**W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW** ustala się:

1) lokalizację drogi wewnętrznej;

2) lokalizację elementów infrastruktury transportowej i technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu tj.

a) dla terenu 1KDW – w przedziale pomiędzy 12,0 m a 17,7 m;

b) dla terenów 2KDW, 3KDW – nie mniejsza niż 12,0 m;

c) dla terenów 4KDW, 5KDW, 6KDW – nie mniejsza niż 10,0 m;

d) dla terenu 7KDW – w przedziale pomiędzy 10,0 m a 20,0 m.

§ 21. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Człuchów.

§ 22. 1. Traci moc uchwała Rady Gminy Człuchów nr IX/104/03 z dnia 30 października 2003 r w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Człuchów uchwalonym w dniu 2 grudnia 1994 roku uchwałą IV/28/94 Rady Gminy Człuchów w obrębie geodezyjnym Nieżywięć oraz uchwała Rady Gminy Człuchów nr LII/370/10 z dnia 17 września 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nieżywięć w granicach określonych niniejszą uchwałą.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Anna Duraj

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM NIEŻYWIĘĆ, GMINA CZŁUCHÓW

ZAŁĄCZNIK NR 1 -
do uchwały nr XLIII.493.2022
Rady Gminy Człuchów
z dnia 28 czerwca 2022 r.

RYSUNEK PLANU
SKALA 1: 1000

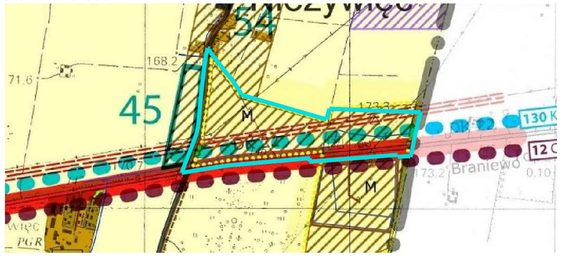
OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 16,5 WYMIARY
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- RM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- KDZ TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY ZBIORCZEJ
- KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY LOKALNEJ
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
- PAS TECHNOLOGICZNY NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO I WYSOKIEGO NAPIĘCIA

OZNACZENIA DODATKOWE:

- PRZEBIEG MIĘDZYREGIONALNEJ TRASY ROWEROWEJ NR 12 ORAZ REGIONALNEJ TRASY ROWEROWEJ NR 130
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
- ul. Wiosenna NAZWY WŁASNE ULIC

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZŁUCHÓW (UCHWAŁA NR XLII/282/13 RADY GMINY CZŁUCHÓW Z DNIA 19 SIERPNIA 2013 ROKU, ZMIENIONĄ UCHWAŁĄ RADY GMINY CZŁUCHÓW NR IV/36/15 Z DNIA 25 MARCA 2015 ROKU ORAZ ZMIENIONĄ UCHWAŁĄ RADY GMINY CZŁUCHÓW NR XXXVIII/352/18 Z DNIA 19 CZERWCA 2018 R. , UCHWAŁĄ RADY GMINY CZŁUCHÓW NR XXX/351/2021 RADY GMINY CZŁUCHÓW Z DNIA 28 MAJA 2021 R.)
skala 1:10 000



- GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP
- Strefa wschodnia – wielofunkcyjna
- Obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej (M)
- DG 22 Drogi krajowe
- Międzyregionalne trasy rowerowe: nr 12 – Trasa Zamków Polski Północnej, nr 16 – „Naszyjnik Północy"
- Regionalne trasy rowerowe: nr 130 – Kościerzyna – Chojnice – Debrzno, nr 133 – Człuchów – Debrzno
- Sieć elektroenergetyczna 110 kV

1MN
1KDL
2KDW
1KDW
3KDW
1KDD
RM
2MN
1MN/U
1U
2KDL
3KDL
2MN/U
2U
KDZ
ul. Wiosenna
2KDD
3KDD
3MN/U
5KDW
5MN/U
4MN/U
6KDW
4KDW
4KDL
7KDW
4KDD

25m 50m 75m 100m

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLIII.493.2022
Rady Gminy Człuchów
z dnia 28 czerwca 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Człuchów o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Nieżywięć, gm. Człuchów

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) rozstrzyga się, co następuje:

§1

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 06 maja 2022 r. do 03 czerwca 2022 r. uwagi można było składać do 20 czerwca 2022r.

§2

Po wyłożeniu, w ustalonym terminie, nie wpłynęły żadne uwagi. Z tego względu Wójt Gminy Człuchów ani Rada Gminy Człuchów nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag.

§3

Na podst. art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Człuchów nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag.

Przewodniczący Rady Gminy
Anna Duraj

Lp.	Data wpły-wu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Człuchów w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględ-niona	uwaga nieuwzględ-niona	
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Przewodniczący Rady Gminy
Anna Duraj

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLIII.493.2022
Rady Gminy Człuchów
z dnia 28 czerwca 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Nieżywięć, gm. Człuchów inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Człuchów rozstrzyga co następuje:

§1

Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania dotyczy terenów w części uzbrojonych w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i częściowo zagospodarowanych. Głównym projektowanym przeznaczeniem obszaru opracowania są tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej; zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; zabudowy usługowej oraz tereny dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.

§2

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej - komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy przedstawiono poniżej.

Plan zakłada lokalizację nowych i poszerzeń istniejących dróg gminnych, które będą stanowić obciążenie budżetu gminy ze względu na konieczność ich budowy oraz utrzymania, uzupełnianych o drogi wewnętrzne, której koszty utrzymania nie będą obciążać budżetu gminy. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazociągowej zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - na podstawie przepisów odrębnych.

§3

W planie dla całego obszaru opracowania dopuszczono lokalizację obiektów, urządzeń lub sieci infrastruktury technicznej. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należą do zadań własnych gminy.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy;
2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – w ramach m.in.:
    a) dotacji unijnych,
    b) dotacji samorządu województwa,
    c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
    d) kredytów i pożyczek bankowych,
    e) innych środków zewnętrznych.
3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

Przewodniczący Rady Gminy
Anna Duraj

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIII.493.2022

Rady Gminy Człuchów

z dnia 28 czerwca 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę