



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 17 lipca 2013 r.

Poz. 2870

UCHWAŁA NR XXXVII.274.2013 RADY MIEJSKIEJ W CZŁUCHOWIE

z dnia 26 czerwca 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny pod zabudowę mieszkaniową, usługi, i przemysł w rejonie al. Jana Pawła II, al. Wojska Polskiego i ul. Kasztanowej w Człuchowie

Na podstawie:

- art.18 ust.2 pkt. 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. , poz. 594, z późn. zmianami);
- art. 20 ust.1, art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. 2012 poz. 647, z późn. zmianami), w wykonaniu uchwały nr XXI/137/2012 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 21 marca 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny pod zabudowę mieszkaniową, usługi, i przemysł w rejonie al. Jana Pawła II, al. Wojska Polskiego i ul. Kasztanowej w Człuchowie

uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchowa” uchwalonym Uchwałą NR LIII/306/2009 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 25 listopada 2009r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Człuchowa, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny pod zabudowę mieszkaniową, usługi, i przemysł w rejonie al. Jana Pawła II, al. Wojska Polskiego i ul. Kasztanowej w Człuchowie, o powierzchni ok. 37 ha.

2. Granice terenu objętego planem określa załącznik do uchwały nr XXI/137/2012 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 21 marca 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi, i przemysł w rejonie al. Jana Pawła II, al. Wojska Polskiego i ul. Kasztanowej w Człuchowie.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest:

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

2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 – Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu;

- 3) Rozdział 3 - Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;
- 4) Rozdział 4 - Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego;
- 5) Rozdział 5 – Przepisy końcowe.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

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

- 1) funkcje przemysłowe – rozumie się przez to wszelką działalność polegającą na wytwórczości i składowaniu, obejmującą zakłady przemysłowe, urządzenia produkcji budowlanej, centra technologiczne, centra logistyczne, bazy transportowe, składy, magazyny, hurtownie, rzemiosło o charakterze produkcyjnym oraz inna działalność prowadzona na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej;
- 2) funkcje obsługi komunikacji – rozumie się przez to funkcje związane z obsługą transportu samochodowego takie jak: stacje paliw, myjnia, serwis samochodowy, diagnostyka, stacje obsługi samochodów;
- 3) funkcje usługowe (usługi) dzieli się na:
 - a) usługi publiczne jak: administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, kultury, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego),
 - b) usługi komercyjne jak: handel, gastronomia, usługi turystyczne, obsługi łączności w transporcie, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, obsługa bankowa, usługi finansowe, centra konferencyjne i wystawiennicze, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów, działalność usługowa a nie produkcyjna, jak np. szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu RTV, tapicer, itp. oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej, niepowodująca ponadnormatywnych zanieczyszczeń środowiska, jak również powstawania odorów i nieorganizowanej emisji zanieczyszczeń, oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku; zewnętrznej ściany budynku nie stanowią:
 - a) w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku,
 - b) w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;
- 5) reklama – rozumie się przez to nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę;
 - a) reklama wolnostojąca – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą,
 - b) reklama wbudowana – należy przez to rozumieć miejsce lub element, nieprzewidziany pierwotnie, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych. Szyld o powierzchni do 0,3 m² nie jest reklamą wbudowaną.

§ 4. 1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny elementarne, wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Każdy teren elementarny jest oznaczony w tekście i na rysunku planu symbolem, zawierającym:

- 1) kolejny numer terenu elementarnego;
- 2) przeznaczenie terenu elementarnego.

3. Liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału wyróżnia się w planie fragmenty terenu elementarnego, dla których sformułowano dodatkowe ustalenia szczegółowe dotyczące zasad zagospodarowania lub określono ściśle ustalony sposób użytkowania.

4. Każdy teren wydzielenia wewnętrznego wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału oznaczony jest w tekście i na rysunku planu symbolem, na który składają się:

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

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

2. Dla terenów elementarnych, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, w planie określa się:

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

§ 6. 1. Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały zawiera następujące oznaczenia:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (tereny elementarne);
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania (tereny wydzielen wewnątrznych);
- 4) oznaczenia terenów:
 - a) oznaczenie terenu elementarnego,
 - b) oznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego;
- 5) przeznaczenie terenu:
 - a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) MU - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - d) U - tereny zabudowy usługowej,
 - e) UP - tereny usług publicznych,
 - f) UO - tereny usług oświaty,
 - g) US - tereny sportu i rekreacji,
 - h) P - tereny zabudowy przemysłowej,
 - i) ZP - tereny zieleni urządzonej;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zamknięcie kompozycyjne;
- 7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zespół J Jezior Człuchowskich”,
 - b) szpalery drzew;
- 8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) strefa W. III ograniczonej ochrony archeologiczno konserwatorskiej (cały obszar znajduje się w strefie)
 - b) strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej Przedmieścia Chojnickiego,
 - c) dobra kultury współczesnej - pomnik/ kapliczka,
 - d) obiekty i obszary znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków:
 - obszar znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków - cmentarz żydowski;
 - obiekty znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - inne zabytki nieruchome wytypowane przez Burmistrza Miasta Człuchowa w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 9) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 10) ustalenia dotyczące systemu komunikacji:
- a) KD.GP - droga klasy GP - główna ruchu przyspieszonego,
 - b) KD.L - droga klasy L – lokalna,
 - c) KD.D - droga klasy D – dojazdowa,
 - d) KDW - droga wewnętrzna,
 - e) KX - ciąg piesz, piesz-jezdny, dojazd,
 - f) KP - tereny parkingów / garaży;
- 11) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej:
- a) Ks - tereny przepompowni ścieków,
 - b) E - tereny stacji transformatorowych,
 - c) T - tereny urządzeń telekomunikacji,
 - d) IT - pas infrastruktury technicznej.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu

§ 7. Przeznaczenie terenów Zasady lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych:

- 1) w obszarze objętym planem wyklucza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000m² wyłącznie na terenach oznaczonych jako 08.U, 09.U, 11.U, 14.U i 17.MU.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Zasady lokalizacji reklam:

- 1) dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących na terenach oznaczonych jako: 08.U, 09.U, 11.U, 14.U oraz 19.P; na pozostałych terenach obowiązuje zakaz sytuowania reklam wolnostojących; ustalenie nie dotyczy tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
- 2) obowiązuje zakaz sytuowania reklam wolnostojących w odległości mniejszej niż 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 22;
- 3) dopuszcza się szyldy i reklamy na budynkach związane z miejscem prowadzonej działalności gospodarczej o wielkości do 1,5m²;

- 4) kształt, wielkość i miejsce umieszczenia reklamy na budynku należy dostosować do architektury budynku i zlokalizować w miejscu wynikającym z projektu budowlanego;
- 5) w przypadku, gdy ilość szyldów/reklam na budynku jest większa niż jeden, powinny być tej samej wielkości i winny być zgrupowane w jednym miejscu na elewacji;
- 6) obowiązuje zakaz stosowania reklam emitujących zmienne światło (natężenie i obraz) m. in. typu LED;
- 7) zabrania się sytuowania reklam:
 - a) na ogrodzeniach,
 - b) na obiektach sytuowanych dla ozdoby ulic, placów i skwerów (fontannach, rzeźbach, latarniach),
 - c) na terenach oznaczonych symbolem ZP;

2. W zakresie kolorystyki zagospodarowania na terenach o przeznaczeniu ustalonym w planie jako MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, MU – tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej, obowiązuje:

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

3. Dla ogrodzeń ustala się:

- 1) ogrodzenie działki nie może przekraczać granicy działki oraz linii rozgraniczającej ulicy ustalonej w planie;
- 2) na terenach przeznaczonych w planie dla funkcji mieszkaniowych lub mieszkaniowo usługowych:
 - a) wymaga się ogrodzeń ażurowych co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu,
 - b) łączna powierzchnia prześwitów powinna wynosić co najmniej 50% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami,
 - c) wyklucza się stosowanie ogrodzeń prefabrykowanych betonowych i pełnych;
- 3) na terenach przeznaczonych w planie dla funkcji przemysłowych dopuszcza się ogrodzenia o wysokości do 3m pełne.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Południowo wschodnia część obszaru objętego planem znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zespół Jezior Człuchowskich”. Zasady ochrony na terenie OCHK określają przepisy odrębne.

2. Ustala się następujące zasady dotyczące kształtowania zasobu zieleni:

- 1) na całym terenie obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, z zastrzeżeniem ustaleń w pkt 2), przy czym za drzewostan wartościowy nie uznaje się drzew owocowych, zieleni ruderalnej oraz gatunków drzew i krzewów, których wycinka jest dopuszczalna na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się wycinkę drzew:
 - a) niezbędną dla realizacji celów publicznych,
 - b) uszczuplenie zasobu zieleni wymaga ekwiwalentnej rekompensaty, polegającej na zastąpieniu zlikwidowanego na danym terenie zasobu zieleni innym zasobem, którego sposób oddziaływania na środowisko i człowieka będzie podobny;
- 3) wzdłuż nowo projektowanych ulic podstawowego układu drogowego miasta należy wprowadzać zadrzewienia, jako kontynuację dotychczasowego sposobu kształtowania przestrzeni publicznych miasta;
- 4) realizacja parkingów naziemnych większych niż 8 miejsc postojowych jest uwarunkowana wprowadzeniem zieleni wysokiej (drzew i krzewów) na terenie parkingu, zajmującej powierzchnię nie mniejszą niż 20% powierzchni terenu przeznaczonego dla miejsc postojowych.

3. W zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami ustala się: na granicy terenów przeznaczonych na cele zabudowy należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Cały obszar objęty opracowaniem znajduje się w strefie W. III ograniczonej ochrony archeologiczno konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu; w granicach strefy działalność budowlana winna być poprzedzona interwencyjnymi badaniami archeologicznymi o charakterze nadzoru archeologicznego w zakresie określonym inwestorowi przez właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Ochronie konserwatorskiej podlegają, oznaczone na rysunku planu, obszary i obiekty zabytkowe, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków:

1) obszar znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków: cmentarz żydowski znajdujący się w terenie elementarnym 05.ZP; wszelkie działania i inwestycje wymagają opiniowania z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

2) obiekty znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

- a) budynek mieszkalny - al. Wojska Polskiego 13, znajdujący się w terenie elementarnym 04.MU,
- b) budynek mieszkalny - al. Wojska Polskiego 26 , znajdujący się w terenie elementarnym 18.MU,
- c) budynek mieszkalny - al. Wojska Polskiego 31 , znajdujący się w terenie elementarnym 12.MU,
- d) budynek mieszkalny - al. Wojska Polskiego 34 , znajdujący się w terenie elementarnym 16.MU;

- w zakresie historycznych cech: bryły, kształtu dachu, pokrycia dachu, kąta nachylenia głównych połaci, formy architektonicznej, dyspozycji ścian, detalu architektonicznego (w tym rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, podziałów architektonicznych elewacji, wielkości i kształtu okien i drzwi oraz podziałów stolarki okiennej), kolorystyki i stosowanych materiałów budowlanych; wszelkie działania dotyczące chronionych cech zabytkowej zabudowy wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla oznaczonych na rysunku planu obiektów obowiązuje wymóg uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków zakresu docieplania zewnętrznych elewacji budynków, remontów, rozbudowy, przebudowy, przystosowania do nowych współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych oraz wymiany technicznie zużytych elementów budynku (okien, drzwi itd.);

3) inne zabytki nieruchome wytypowane przez Burmistrza Miasta Człuchowa w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:

- a) budynek mieszkalny - al. Wojska Polskiego 21, znajdujący się w terenie elementarnym 06.MU,
- b) budynek mieszkalny - al. Wojska Polskiego 28 , znajdujący się w terenie elementarnym 18.MU,
- c) budynek mieszkalny - al. Wojska Polskiego 32 , znajdujący się w terenie elementarnym 17.MU;

- w zakresie historycznych cech: bryły, kształtu dachu, pokrycia dachu, kąta nachylenia głównych połaci, formy architektonicznej, dyspozycji ścian, detalu architektonicznego (w tym rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, podziałów architektonicznych elewacji, wielkości i kształtu okien i drzwi oraz podziałów stolarki okiennej), kolorystyki i stosowanych materiałów budowlanych; wszelkie działania dotyczące chronionych cech zabytkowej zabudowy wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla oznaczonych na rysunku planu obiektów obowiązuje wymóg uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków zakresu docieplania zewnętrznych elewacji budynków, remontów, rozbudowy, przebudowy, przystosowania do nowych współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych oraz wymiany technicznie zużytych elementów budynku (okien, drzwi itd.).

3. W obszarze objętym planem ustala się strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej przedmieścia chojnickiego, w granicach określonych na rysunku planu; ustala się:

- 1) ochronie podlegają obiekty zabytkowe oraz wnętrza zabytkowe i osie widokowe.
- 2) przy projektowaniu nowej zabudowy należy nawiązać bryłą, wysokością i formą do charakteru zabudowy historycznej;
- 3) dopuszcza się dogęszczanie zabudowy i nową zabudowę zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

11. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych

1. Ustala się system przestrzeni publicznych, stanowiących główny element kompozycji miasta i zaspokajających potrzeby mieszkańców - w szczególności potrzeby identyfikacji miejsca i identyfikacji z miejscem oraz poprawy jakości ich życia a także sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych. System przestrzeni publicznych obejmuje:

- 1) wewnątrz urbanistyczne dawnej drogi Chojnickiej - obecnie al. Wojska Polskiego.
- 2) tereny zieleni urządzonej - parki, skwery, zieleńce;
- 3) drogi publiczne, wyznaczone drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo jezdne.

2. W obrębie systemu przestrzeni publicznych obowiązuje:

- 1) kształtowanie zagospodarowania o wysokim standardzie estetycznym i tworzenie harmonijnych pierzei;
- 2) wysoki standard estetyczny elewacji od strony przestrzeni publicznych, posadzek i nawierzchni, elementów małej architektury i tzw. mebla ulicznego;
- 3) zakaz budowy nowych sieci inżynierskich i inżynierskich urządzeń sieciowych jako obiektów nadziemnych i nadziemnych;
- 4) zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;
- 5) przestrzenie publiczne należy aranżować w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych, placów; wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzonej zieleni;
- 6) zapewnienie odpowiedniego oświetlenia.

§ 12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych Na terenie objętym planem nie występują: tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, nie występują również naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych.

§ 13. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Na terenie objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

2. Na obszarze opracowania planu dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości.

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Ograniczenia zabudowy w sąsiedztwie drogi krajowej nr 22:

- 1) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości,
- 2) w przypadku lokalizowania zabudowy w strefie niekorzystnego klimatu akustycznego tj. oddziaływania hałasu i innych uciążliwości z tytułu sąsiedztwa drogi krajowej, koszty związane z budową urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi ponosi Inwestor.

2. Ustalenia dotyczące podziałów geodezyjnych:

- 1) obowiązuje zakaz podziałów terenów przyległych do drogi krajowej nr 22, oznaczonej jako KD.GP.01, powodujących konieczność realizacji nowych zjazdów z tej drogi;
- 2) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek; w przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach

działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu; dopuszcza się nieznaczne odchylenia linii rozgraniczających dróg wynikające z projektu budowlanego;

- 4) dopuszczalne zróżnicowanie wielkości poszczególnych działek nie może przekroczyć wartości 10% minimalnej powierzchni działki ustalonej dla podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego w ustaleniach szczegółowych;
- 5) orientacyjne linie podziału na działki budowlane wyznaczone na rysunku planu nie mają charakteru ustaleń planu, przedstawiają jedynie zasadę takiego podziału.

3. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni innej niż określona w ustaleniach szczegółowych:

- 1) **na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej, pod warunkiem, że działka, z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona w ustaleniach szczegółowych;**
- 2) **w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;**
- 3) **w celu wydzielenia dojazdu do nowoprojektowanych działek budowlanych.**

4. Ustalenia dotyczące zmiany sposobu użytkowania: w budynkach wielorodzinnych przeznaczenie pomieszczeń na lokale użytkowe dopuszcza się pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego wejścia (dojścia) od ulic i placów ogólnodostępnych i niezależnego od wejścia (dojścia), z którego korzystają mieszkańcy budynku.

5. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania:

- 1) zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; niezgodne z ustaleniami planu istniejące budynki mogą być poddawane remontom i przebudowie bez prawa powiększania kubatury budynku;
- 2) wyklucza się rozbudowę obiektów i zespołów zabudowy istniejących w dniu uchwalenia niniejszego planu i nie spełniających ustaleń niniejszego planu; ustalenie to obowiązuje do czasu wyburzenia tych obiektów / zespołów lub ich przebudowy zgodnej z ustaleniami planu;
- 3) istniejąca zabudowa, usytuowana niezgodnie z ustaloną w planie linią zabudowy może być poddana remontom bez prawa rozbudowy obiektu lub jego części usytuowanej niezgodnie z ustaloną linią zabudowy.

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

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

§ 15. Ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy

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

2. Układ dróg publicznych tworzą :

- 1) droga klasy GP – główna ruchu przyspieszonego, oznaczona na rysunku planu jako KD.GP.01;
- 2) droga klasy L – lokalna, oznaczona na rysunku planu jako KD.L.02.
- 3) ulice klasy D – dojazdowa, oznaczone na rysunku planu jako KD.D.03, KD.D.04, KD.D.05, KD.D.06, KD.D.07, KD.D.08;

3. Wewnętrzny niepubliczny układ komunikacyjny tworzą ogólnodostępne dojazdy, ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu.

4. Ogólne zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

- 1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni całkowitej do 150m² - 2 stanowiska postojowe na jeden budynek mieszkalny, dla budynku o powierzchni domu powyżej 150m² - dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde następne 40m² powierzchni całkowitej,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na mieszkanie,
 - c) dla funkcji usługowych: min. 1 stanowisko postojowe na każde 50m² powierzchni usług i min. 1 stanowisko postojowe na 10 zatrudnionych, nie mniej niż 3 miejsca na 100m² powierzchni całkowitej przeznaczonej dla usług,
 - d) dla funkcji przemysłowych wg bilansu potrzeb inwestora, jednak nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na 10 zatrudnionych;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizowania miejsc parkingowych w pasie drogowym drogi krajowej oznaczonej jako KD.GP.01;
 - 3) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych nie stanowią inaczej;
 - 4) z zapewnienia miejsc postojowych zwalnia się wolnostojące obiekty usług o powierzchni użytkowej do 50m²;
 - 5) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe podlegają powyższym wymogom;
 - 6) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących obiektów, lokalizacja nowych obiektów a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z zasadami ustalonymi w niniejszym ustępie.

§ 16. Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy

1. Ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej:

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

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

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy z miejskiej sieci wodociągowej z ujęciem w Człuchowie przy ul. Parkowej;
- 2) wodę dla celów p.poż. zapewni się z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty;
- 3) dla zasilenia w wodę nowej zabudowy obowiązuje rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej w układzie zapewniającym ciągłą dostawę wody pitnej odpowiedniej jakości wszystkim odbiorcom korzystającym z miejskiego systemu dystrybucji wody.

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

- 1) tereny w granicach administracyjnych miasta Człuchowa położone są w obszarze aglomeracji ściekowej wyznaczonej rozporządzeniem nr 9/07 Wojewody Pomorskiego z dnia 23 marca 2007r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Człuchów;
- 2) obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę z odprowadzeniem ścieków komunalnych z tych terenów do istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków w Człuchowie, poprzez rozbudowę istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 3) wyklucza się zrzut ścieków komunalnych i innych zawierających substancje szkodliwe oraz szczególnie szkodliwe do gruntu i wód powierzchniowych;
- 4) ścieki przemysłowe należy podczyszczać na urządzeniach własnych inwestora - stosownie do wymogów obowiązujących w tym zakresie norm.

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

- 1) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej) lub zagospodarowanie w granicach własnej działki;
- 2) wody opadowe i roztopowe z terenów komunikacji drogowej, z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu oraz terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych – przed odprowadzeniem do gruntu i wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) obowiązuje zakaz odprowadzenia wód opadowych z terenów przyległych do drogi krajowej nr 22 oznaczonej jako KD.GP.01 do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 22;
- 4) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z terenów, gdzie może nastąpić ich zanieczyszczenie;
- 5) ścieki z terenów przemysłowych należy podczyszczać na urządzeniach własnych inwestora - stosownie do wymogów obowiązujących w tym zakresie przepisów;
- 6) wody opadowe i roztopowe z terenów nie wymagających oczyszczania należy, tam gdzie występują sprzyjające warunki gruntowo – wodne, wprowadzać bezpośrednio do gruntu;
- 7) dla terenów znajdujących się w bezpośredniej zlewni jezior, w obszarze silnego zagrożenia zanieczyszczeniem wód powierzchniowych, nakazuje się odprowadzenie wód opadowych wyłącznie do kanalizacji deszczowej;
- 8) zamykanie istniejących otwartych rowów melioracyjnych należy uzgodnić z właściwym zarządcą urządzeń melioracyjnych, w miejsce likwidowanych rowów należy przewidzieć drenaż w celu zachowania właściwych stosunków wodnych.

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

- 1) do obsługi terenu objętego planem obowiązuje rozbudowa linii energetycznych średniego napięcia 15 kV oraz budowa stacji transformatorowych 15/0,4kV oznaczonych na rysunku planu;
- 2) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie opracowania;
- 3) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych poza wyznaczonymi w niniejszym planie, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej.

6. Obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł spełniających normy ochrony środowiska.

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

8. W zakresie usuwania odpadów obowiązuje utylizacja odpadów stałych poza terenem objętym planem na zorganizowanym wysypisku odpadów we wsi Nowy Dwór (Gmina Chojnice). Regulamin gospodarki odpadami komunalnymi stałymi i płynnymi oraz utrzymania czystości i porządku na terenie objętym planem określają stosowne uchwały Rady Miejskiej w Człuchowie.

9. Zasady rozbudowy infrastruktury teletechnicznej:

- 1) dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 3) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie;
- 4) w zakresie telekomunikacji zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych;
- 5) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym w szczególności stacje bazowe telefonii komórkowej, z zachowaniem odległości od zabudowy istniejącej i projektowanej, wynikającej z przepisów odrębnych.

§ 17. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów Na całym terenie obowiązuje zakaz zagospodarowania tymczasowego terenu, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.US o pow. 7,48 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny usług sportu i rekreacji;

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) usług publicznych,
 - b) usług handlu i gastronomii,
 - c) usług turystyki (informacja/obsługa ruchu turystycznego),
 - d) budynków zamieszkania zbiorowego,
 - e) lądowiska przystosowanego do startów i lądowań śmigłowca ratunkowego;
- 2) teren wydzielania wewnętrznego 01/1.1.KDW przeznacza się dla drogi wewnętrznej;
- 3) teren wydzielania wewnętrznego 01/1.2.T przeznacza się dla urządzeń telekomunikacji.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia ogólne § 10 ust.1.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 30%, do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się boisk ze sztucznej trawy;
 - c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,0, maksymalnie 0,9;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 15 m, dla budowli dowolna,
 - b) kształt dachu dowolny;
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) dojazd z ulicy KD.D.08 oraz z dróg wewnętrznych 01/1.1.KDW i 02/1.1.KDW.

2) dla drogi wewnętrznej 01/1.1.KDW ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) urządzenie drogi dowolne, dostosowane do potrzeb,
- c) dopuszcza się lokalizację przystanku autobusowego z wiatami przystankowymi i budynkiem z pomieszczeniami dla pasażerów (np. poczekalnia, toalety itp.) o powierzchni do 70 m² i wysokości do 5 m oraz parkingów.

5. **Stawka procentowa:** nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu 02.UO o pow. 1,36 ha

1. **Przeznaczenie terenu:** tereny usług oświaty;

- 1) dopuszcza się lokalizację usług sportu i rekreacji;
- 2) teren wydzielania wewnętrznego 02/1.1.KDW przeznacza się dla drogi wewnętrznej, dopuszcza się lokalizację parkingów.

2. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) część terenu znajduje się w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej przedmieścia chojnickiego; obowiązują ustalenia ogólne § 10 ust.3;
- 2) pozostałe zasady wg ustaleń ogólnych zawartych w § 10.

3. **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 30%;
 - c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,0, maksymalnie 2,0;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 15 m, dla budowli dowolna,
 - b) kształt dachu dowolny;
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

4. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**

- 1) dojazd z ulic KD.L.02 i KD.D.08;
- 2) dla drogi wewnętrznej 02/1.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 6m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) urządzenie drogi dowolne, dostosowane do potrzeb.

5. **Stawka procentowa:** nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu 03.UP o pow. 0,25 ha

1. **Przeznaczenie terenu:** tereny usług publicznych.

2. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) teren znajduje się w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej przedmieścia chojnickiego; obowiązują ustalenia ogólne § 10 ust.3;
- 2) pozostałe zasady wg ustaleń ogólnych zawartych w § 10.

3. **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: wyznaczone przez istniejący budynek zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 10%;
 - c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,0, maksymalnie 2,0;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 15 m, dla budowli dowolna,
 - b) kształt dachu dowolny;
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

4. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:** dojazd z ulicy KD.L.02 i drogi wewnętrznej 01/1.1.KDW.

5. **Stawka procentowa:** nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu 04.MU o pow. 0,16 ha

1. **Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali wbudowanych.

2. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) w granicach terenu znajduje się, oznaczony na rysunku planu, budynek objęty ochroną, wpisany do gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowany przy al. Wojska Polskiego 13 – obowiązują ustalenia ogólne § 10 ust.2, pkt 2;
- 2) teren znajduje się w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej przedmieścia chojnickiego; obowiązują ustalenia ogólne § 10 ust.3;
- 3) pozostałe zasady wg ustaleń ogólnych zawartych w § 10.

3. **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: wyznaczone przez istniejący budynek zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 50%;
 - c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,0, maksymalnie 0,9;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 10 m, dla budowli dowolna,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci pod kątem od 30° do 45°;
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

4. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:** dojazd z ulicy KD.L.02 i drogi wewnętrznej 01/1.1.KDW.

5. **Stawka procentowa:** dla całego terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu 05.ZP o pow. 0,53 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni publicznej;

- 1) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy, dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych i obiektów małej architektury.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) cały teren znajduje się w granicach cmentarza żydowskiego, oznaczonego na rysunku planu, znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia ogólne § 10 ust.2, pkt 1;
- 2) teren znajduje się w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej przedmieścia chojnickiego; obowiązują ustalenia ogólne § 10 ust.3;
- 3) w granicach terenu znajduje się pomnik pamięci Żydów Człuchowa;
- 4) pozostałe zasady wg ustaleń ogólnych zawartych w § 10.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 70%;**4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:** dojazd z ulic KD.L.02, KD.D.08 i KD.D.09.**5. Stawka procentowa:** nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.**§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu 06.MU o pow. 2,6 ha****1. Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i wielorodzinnej;
- 2) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali wbudowanych;
- 3) teren wydzielienia wewnętrznego 06/1.1.KP przeznacza się dla lokalizacji garaży i miejsc parkingowych,
- 4) teren wydzielienia wewnętrznego 06/1.2.E przeznacza się dla lokalizacji stacji transformatorowej.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenu znajduje się, oznaczony na rysunku planu, budynek objęty ochroną, wpisany do gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowany przy al. Wojska Polskiego 21 – obowiązują ustalenia ogólne § 10 ust.2, pkt 3;
- 2) część terenu znajduje się w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej przedmieścia chojnickiego; obowiązują ustalenia ogólne § 10 ust.3;
- 3) pozostałe zasady wg ustaleń ogólnych zawartych w § 10.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: wyznaczone przez istniejące budynki oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 30%;
 - c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,0, maksymalnie 1,6;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 13 m, dla budowli dowolna,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci pod kątem do 45°;
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej i garaży bezpośrednio przy granicy działki.
- 5) parametry nowo wydzielanych działek:
 - a) minimalna wielkość działki: 1000m²;

b) pozostałe parametry dowolne.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dojazd z ulic KD.L.02, KD.D.03, KD.D.08 i drogi wewnętrznej oznaczonej 02/1.1.KDW.

5. Stawka procentowa: dla całego terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu 07.MU o pow. 0,36 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i wielorodzinnej;
- 2) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali wbudowanych.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia ogólne § 10 ust.1.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 30%;
 - c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,0, maksymalnie 1,6;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 13 m, dla budowli dowolna,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci pod kątem do 45°;
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej i garaży bezpośrednio przy granicy działki.
- 5) parametry nowo wydzielanych działek:
 - a) minimalna wielkość działki: 900m²;
 - b) pozostałe parametry dowolne.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dojazd z ulicy KD.D.08.

5. Stawka procentowa: dla całego terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.U o pow. 0,71 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000m²;
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowych jako towarzyszących funkcji podstawowej w formie lokalu wbudowanego w budynku o innej funkcji;
- 3) na całym terenie wyklucza się:
 - a) lokalizację działalności związanych ze zbiorą i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów,
 - b) lokalizację składów, magazynów, hurtowni,
 - c) lokalizację funkcji obsługi komunikacji;
- 4) teren wydzielania wewnętrznego 08/1.1.KP przeznacza się dla lokalizacji garaży i miejsc parkingowych.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia ogólne § 10 ust.1.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 30%;
 - c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,0, maksymalnie 2,0;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 13 m, dla budowli dowolna,
 - b) kształt dachu: dowolny;
- 4) wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
- 5) parametry nowo wydzielanych działek dla podstawowego przeznaczenia terenu:
 - a) minimalna wielkość działki: 1500m²;
 - b) pozostałe parametry dowolne.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dojazd z ulic KD.D.03 i KD.D.08.

5. Stawka procentowa: dla całego terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenu 09.U o pow. 1,1ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000m²;
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowych jako towarzyszących funkcji podstawowej w formie lokalu wbudowanego w budynku o innej funkcji;
- 3) na całym terenie wyklucza się:
 - a) lokalizację działalności związanych ze zbiorą i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów,
 - b) lokalizację składów, magazynów, hurtowni,
 - c) lokalizację funkcji obsługi komunikacji.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia ogólne § 10 ust.1.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 30%;
 - c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,0, maksymalnie 2,0;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 13 m, dla budowli dowolna,
 - b) kształt dachu: dowolny;
- 4) wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
- 5) parametry nowo wydzielanych działek dla podstawowego przeznaczenia terenu:

- a) minimalna wielkość działki: 1500m²;
- b) pozostałe parametry dowolne.

4. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:** dojazd z ulic KD.D.03 i KD.D.08.

5. **Stawka procentowa:** dla całego terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 27. Ustalenia szczególne dla terenu 10.UP o pow. 0,56 ha

1. **Przeznaczenie terenu:** tereny usług publicznych.

2. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** obowiązują ustalenia ogólne § 10 ust.1.

3. **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: wyznaczone przez istniejący budynek zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 10%;
 - c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,0, maksymalnie 2,0;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 15 m, dla budowli dowolna,
 - b) kształt dachu dowolny;
- 4) wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

4. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:** dojazd z ulicy KD.D.03.

5. **Stawka procentowa:** nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

§ 28. Ustalenia szczególne dla terenu 11.U o pow. 1,74 ha

1. **Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy usługowej;

- 1) na całym terenie dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000m²;
- 2) na całym terenie wyklucza się:
 - a) lokalizację działalności związanych ze zbiorą i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów,
 - b) lokalizację składów, magazynów, hurtowni,
 - c) lokalizację funkcji obsługi komunikacji;
- 3) teren wydzielania wewnętrznego 11/1.1.IT przeznacza się dla pasa infrastruktury technicznej.

2. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** obowiązują ustalenia ogólne § 10 ust.1.

3. **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 30%;
 - c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,0, maksymalnie 2,0;

3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: dla budynków do 13 m, dla budowli dowolna,
- b) kształt dachu: dowolny;

4) wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) wyklucza się lokalizację nowych bezpośrednich zjazdów z drogi KD.GP.01,
- 2) dojazd z ulicy KD.D.03.

5. Stawka procentowa: dla całego terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenu 12.MU o pow. 1,7 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i wielorodzinnej;
- 2) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali wbudowanych;
- 3) teren wydzielenia wewnętrznego 12/1.1.KX przeznacza się dla ciągu pieszego.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenu znajduje się, oznaczony na rysunku planu, budynek objęty ochroną, wpisany do gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowany przy al. Wojska Polskiego 31 – obowiązują ustalenia ogólne § 10 ust.2, pkt 2;
- 2) pozostałe zasady wg ustaleń ogólnych zawartych w § 10.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: wyznaczone przez istniejące budynki oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 30%;
 - c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,0, maksymalnie 1,6;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 13 m, dla budowli dowolna,
 - b) dla obiektu stanowiącego zamknięcie kompozycyjne oznaczonego na rysunku planu dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku dla pojedynczych elementów architektonicznych jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp.,
 - c) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci pod kątem do 45°;
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej i garaży bezpośrednio przy granicy działki.
- 5) parametry nowo wydzielanych działek dla podstawowego przeznaczenia terenu:
 - a) minimalna wielkość działki: 600m²;
 - b) pozostałe parametry dowolne.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dojazd z ulic KD.L.02, KD.D.03 i KD.D.04.

5. Stawka procentowa: dla całego terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenu 13.ZP o pow. 0,37 ha**1. Przeznaczenie terenu:** tereny zieleni publicznej;

- 1) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych, obiektów małej architektury, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia ogólne § 10 ust.1.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 70%.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dojazd z ulicy KD.L.02.

5. Stawka procentowa: nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenu 14.U o pow. 0,55 ha**1. Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy usługowej;

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000m²;
- 2) wyklucza się:
 - a) lokalizację działalności związanych ze zbiorą i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów,
 - b) lokalizację składów, magazynów, hurtowni,
 - c) lokalizację funkcji obsługi komunikacji;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielania wewnętrznego 14/1.1.E przeznaczona się dla stacji transformatorowej.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia ogólne § 10 ust.1.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,35,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 30%;
 - c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,0, maksymalnie 1,4;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 13 m, dla budowli dowolna,
 - b) dla obiektu stanowiącego zamknięcie kompozycyjne oznaczonego na rysunku planu dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku dla pojedynczych elementów architektonicznych jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp.,
 - c) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci pod kątem do 45°;
- 4) wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) dojazd z ulic KD.L.02 i KD.D.06;
- 2) **dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości minimum 6 m.**

5. Stawka procentowa: dla całego terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 32. Ustalenia szczegółowe dla terenu 15.ZP o pow. 0,23 ha**1. Przeznaczenie terenu:** tereny zieleni publicznej;

- 1) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych, obiektów małej architektury, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) teren wydzielania wewnętrznego 15/1.1.Ks przeznacza się dla przepompowni ścieków.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia ogólne § 10 ust.1.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 70%;

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dojazd z drogi wewnętrznej 13/1.1.KDW.

5. Stawka procentowa: nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

§ 33. Ustalenia szczegółowe dla terenu 16.MU o pow. 0,81 ha**1. Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i wielorodzinnej;
- 2) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali wbudowanych;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielania wewnętrznego 16/1.1.KDW przeznacza się dla drogi wewnętrznej.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenu znajduje się, oznaczony na rysunku planu, budynek objęty ochroną, wpisany do gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowane przy al. Wojska Polskiego 34 – obowiązują ustalenia ogólne § 10 ust.2, pkt 2;

2) pozostałe zasady wg ustaleń ogólnych zawartych w § 10.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: wyznaczone przez istniejące budynki oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 30%;
 - c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,0, maksymalnie 1,6;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 13 m, dla budowli dowolna,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci pod kątem do 45°;
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
- 5) parametry nowo wydzielanych działek dla podstawowego przeznaczenia terenu:
 - a) minimalna wielkość działki: 500m²;
 - b) pozostałe parametry dowolne.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy KD.L.02 oraz z drogi wewnętrznej 16/1.1.KDW;
- 2) dla drogi wewnętrznej 16/1.1.KDW ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5m zgodnie z rysunkiem planu,
- b) urządzenie drogi dowolne, dostosowane do potrzeb.

5. **Stawka procentowa:** dla całego terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 34. Ustalenia szczegółowe dla terenu 17.MU o pow. 0,89 ha

1. **Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i wielorodzinnej;
- 2) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali wbudowanych;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000m².

2. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) w granicach terenu znajduje się, oznaczony na rysunku planu, budynek objęty ochroną, wpisany do gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowane przy al. Wojska Polskiego 32 – obowiązują ustalenia ogólne § 10 ust.2, pkt 3;

2) **pozostałe zasady wg ustaleń ogólnych zawartych w § 10.**

3. **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: wyznaczone przez istniejące budynki oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 30%;
 - c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,0, maksymalnie 1,6;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 13 m, dla budowli dowolna,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci pod kątem do 45°;
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej i garaży bezpośrednio przy granicy działki.
- 5) parametry nowo wydzielanych działek dla podstawowego przeznaczenia terenu:
 - a) minimalna wielkość działki: 1000m²;
 - b) pozostałe parametry dowolne.

4. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy KD.L.02 oraz z drogi wewnętrznej 16/1.1.KDW;
- 2) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości minimum 6 m.

5. **Stawka procentowa:** dla całego terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 35. Ustalenia szczegółowe dla terenu 18.MU o pow. 2,43 ha

1. **Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i wielorodzinnej;
- 2) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali wbudowanych;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielenia wewnętrznego 18/1.1.KX przeznacza się dla ciągu pieszego,

b) teren wydzielenia wewnętrznego 18/1.2.KDW przeznacza się dla drogi wewnętrznej.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenu znajdują się, oznaczone na rysunku planu, budynki objęte ochroną, wpisane do gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowane przy al. Wojska Polskiego 26 i 28 – obowiązują ustalenia ogólne § 10 ust.2;
- 2) teren znajduje się w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej przedmieścia chojnickiego; obowiązują ustalenia ogólne § 10 ust.3;
- 3) pozostałe zasady wg ustaleń ogólnych zawartych w § 10.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: wyznaczone przez istniejące budynki oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 30%;
 - c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,0, maksymalnie 1,6;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 13 m, dla budowli dowolna,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci pod kątem do 45°;
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej i garaży bezpośrednio przy granicy działki.
- 5) parametry nowo wydzielanych działek dla podstawowego przeznaczenia terenu:
 - a) minimalna wielkość działki: 1000m²;
 - b) pozostałe parametry dowolne.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulic KD.L.02 i KD.D.05 oraz z drogi wewnętrznej 17/1.2.KDW;
- 2) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości minimum 6 m;
- 3) dla drogi wewnętrznej 18/1.2.KDW ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) urządzenie drogi dowolne, dostosowane do potrzeb.

5. Stawka procentowa: dla całego terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 36. Ustalenia szczegółowe dla terenu 19.P o pow. 4,48 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy przemysłowej;

- 1) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji;
- 2) tereny wydzielen wewnętrzných 19/1.1.KP i 19/1.2.KP przeznacza się dla parkingów.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia ogólne § 10 ust.1.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 3%;
 - c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,0, maksymalnie 1,8;
- 3) parametry zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: dla budynków do 13 m, dla budowli dowolna,
 - b) kształt dachu: dowolny;
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) wyklucza się lokalizację nowych bezpośrednich zjazdów z drogi KD.GP.01,
- 2) dojazd z ulicy Jerzego z Dąbrowy oraz z drogi wewnętrznej 23/1.3.KDW;

5. Stawka procentowa: dla całego terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 37. Ustalenia szczegółowe dla terenu 20.MW o pow. 0,17 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia ogólne § 10 ust.1.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: wyznaczone przez istniejący budynek zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 40%;
 - c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,0, maksymalnie 1,6;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 13 m, dla budowli dowolna,
 - b) kształt dachu: dowolny;
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dojazd z ulicy Jerzego z Dąbrowy.

5. Stawka procentowa: dla całego terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 38. Ustalenia szczegółowe dla terenu 21.MW o pow. 0,52 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- 1) teren wydzielania wewnętrznego 21/1.1.E przeznacza się dla stacji transformatorowej.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia ogólne § 10 ust.1.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: wyznaczone przez istniejące budynki zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 40%;
 - c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,0, maksymalnie 1,6;
- 3) parametry zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: dla budynków do 13 m, dla budowli dowolna,
 - b) kształt dachu: dowolny;
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
4. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:** dojazd z ulicy Jerzego z Dąbrowy.
5. **Stawka procentowa:** dla całego terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 39. Ustalenia szczegółowe dla terenu 22.MN o pow. 0,78 ha

1. **Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** obowiązują ustalenia ogólne § 10 ust.1.
3. **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: wyznaczone przez istniejące budynki zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 50%;
 - c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,0, maksymalnie 0,9;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 10 m, dla budowli dowolna,
 - b) kształt dachu: dowolny;
 - 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej i garaży bezpośrednio przy granicy działki.
4. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:** dojazd z ulicy KD.D.07.
5. **Stawka procentowa:** dla całego terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 40. Ustalenia szczegółowe dla terenu 23.MU o pow. 2,73 ha

1. **Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i wielorodzinnej;
 - 2) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali wbudowanych;
 - 3) tereny wydzieleń wewnętrznych 23/1.1.KDW, 23/1.2.KDW i 23/1.3.KDW przeznacza się dla dróg wewnętrznych;
 - 4) teren wydzielenia wewnętrznego 23/1.4.KX przeznacza się dla ciągu pieszego.
2. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** obowiązują ustalenia ogólne § 10 ust.1.
3. **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: wyznaczone przez istniejące budynki zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 30%;
 - c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,0, maksymalnie 1,6;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 13 m, dla budowli dowolna,
 - b) kształt dachu: dowolny;
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
- 5) parametry nowo wydzielanych działek dla podstawowego przeznaczenia terenu:
 - a) minimalna wielkość działki: 600m²;
 - b) pozostałe parametry dowolne.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wyklucza się lokalizację nowych bezpośrednich zjazdów z drogi KD.GP.01,
 - b) dojazd z ulicy KD.D.07 oraz z dróg wewnętrznych 23/1.1.KDW, 23/1.2.KDW i 23/1.3.KDW;
- 2) dla dróg wewnętrznych 23/1.1.KDW, 23/1.2.KDW, 23/1.3.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) urządzenie drogi dowolne, dostosowane do potrzeb,
 - c) obowiązuje lokalizacja placów do zawracania zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla ciągu pieszego 23/1.4.KX ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 2 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) urządzenie dowolne, dostosowane do potrzeb.

5. Stawka procentowa: dla całego terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 41. Ustalenia szczegółowe dla terenu 24.MU o pow. 0,08 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;

- 1) teren przeznaczony na powiększenie sąsiednich nieruchomości (poza obszarem planu).

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia ogólne § 10 ust.1.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości minimum 10 m od krawędzi jezdni drogi krajowej oznaczonej jak KD.GP.01 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 50%,
 - c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,0, maksymalnie 0,9;
- 3) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy: dla budynków do 10 m, dla budowli dowolna,

b) kształt dachu: dowolny;

4) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej i garaży bezpośrednio przy granicy działki.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dojazd z ulicy Sienkiewicza i/lub Bolesława Chrobrego (poza obszarem planu).

5. Stawka procentowa: dla całego terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 4.

Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego

§ 42. Ustalenia dla terenu KD.GP.01 o powierzchni 2,01 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy GP – główna ruchu przyspieszonego.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój: G 1/2 tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;

3) dostępność:

a) wjazd na drogę poprzez skrzyżowania,

b) na całej długości drogi obowiązuje ograniczony dostęp do drogi z terenów przyległych.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) obiekty małej architektury: dopuszcza się wyłącznie związane z infrastrukturą drogową;

2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;

3) urządzenia techniczne: dopuszcza się wyłącznie związane z infrastrukturą drogową;

4) zasady lokalizacji zieleni: dopuszcza się zadrzewienia w pasie drogi.

4. Inne ustalenia:

1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;

2) zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu;

3) teren znajduje się w strefie W III ograniczonej ochrony archeologiczno konserwatorskiej; obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust.1.

5. Stawka procentowa: nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

§ 43. Ustalenia dla terenu KD.L.02 o powierzchni 1,14 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy L – lokalna.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój: L 1/2 tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;

3) elementy wyposażenia: trasa rowerowa w liniach rozgraniczających ulicy;

4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz sytuowania;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

5) zasady lokalizacji zieleni: pielęgnacja i uzupełnienie zadrzewień w pasie drogi.

4. Inne ustalenia:

- 1) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 3) teren znajduje się w strefie W III ograniczonej ochrony archeologiczno konserwatorskiej; obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust.1;
- 4) część terenu znajduje się w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej przedmieścia chojnickiego; obowiązują ustalenia ogólne § 10 ust.3.

5. Stawka procentowa: nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

§ 44. Ustalenia dla terenu KD.D.03 o powierzchni 0,55 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: D 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
- 4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę.

4. Inne ustalenia:

- 1) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 3) teren znajduje się w strefie W III ograniczonej ochrony archeologiczno konserwatorskiej; obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust.1.

5. Stawka procentowa: nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

§ 45. Ustalenia dla terenu KD.D.04 o powierzchni 0,19 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: D 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;

- 4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę.

4. Inne ustalenia:

- 1) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 3) teren znajduje się w strefie W III ograniczonej ochrony archeologiczno konserwatorskiej; obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust.1.

5. Stawka procentowa: nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

§ 46. Ustalenia dla terenu KD.D.05 o powierzchni 0,07 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: D 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń;
- 5) obowiązuje lokalizacja placu do zawracania zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
- 4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę.

4. Inne ustalenia:

- 1) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 3) teren znajduje się w strefie W III ograniczonej ochrony archeologiczno konserwatorskiej; obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust.1;
- 4) cały teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zespół jezior Człuchowskich” obowiązują ustalenia ogólne § 9 ust.1.

5. Stawka procentowa: nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

§ 47. Ustalenia dla terenu KD.D.06 o powierzchni 0,09 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: D 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) elementy wyposażenia:
 - a) chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni,
 - b) dopuszcza się lokalizację parkingu;
- 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
- 4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę.

4. Inne ustalenia:

- 1) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 3) teren znajduje się w strefie W III ograniczonej ochrony archeologiczno konserwatorskiej; obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust.1;
- 4) cały teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Zespół j Jezior Człuchowskich” obowiązują ustalenia ogólne § 9 ust.1.

5. Stawka procentowa: nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

§ 48. Ustalenia dla terenu KD.D.07 o powierzchni 0,39 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: D 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
- 4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę.

4. Inne ustalenia:

- 1) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 3) teren znajduje się w strefie W III ograniczonej ochrony archeologiczno konserwatorskiej; obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust.1.

5. Stawka procentowa: nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

§ 49. Ustalenia dla terenu KD.D.08 o powierzchni 0,38 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: D 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
- 4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę.

4. Inne ustalenia:

- 1) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 3) teren znajduje się w strefie W III ograniczonej ochrony archeologiczno konserwatorskiej; obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust.1.

5. Stawka procentowa: nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

§ 50. Ochrona gruntów rolnych i leśnych

1. Cały teren objęty planem położony jest w granicach administracyjnych miasta Człuchowa. Na podstawie art. 5b ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 121 poz.1266 z 2004 roku z późniejszymi zmianami w tym zmiana ustawą z dnia 19 grudnia 2008 r. o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych) grunty rolne położone w granicach miasta uzyskują zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze w związku z uchwaleniem planu.

2. W planie nie przeznacza się gruntów leśnych na cele nieleśne.

§ 51. Na terenie objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tracą moc:

- 1) uchwała Rady Miejskiej w Człuchowie nr III/47/98 z dnia 29 grudnia 1998 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi i przemysł w rejonie ulicy Kasztanowej i al. Wojska Polskiego; Publikacja w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 37 poz. 155 z dnia 21.04.1999r.
- 2) uchwała Rady Miejskiej w Człuchowie nr LXVI/368/2010 z dnia 23 września 2010 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu od drogi krajowej nr 22 do ul. Sienkiewicza, obejmującego tereny przyległe do ul. Traugutta i ul. Koszalińskiej; Publikacja w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 168 poz. 3475 z dnia 31.12.2010r.

§ 52. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Człuchowa.

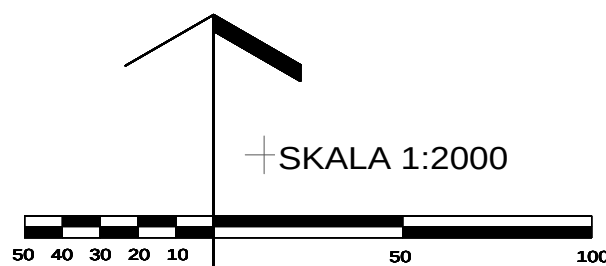
2. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz na stronie internetowej Gminy.

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

Przewodnicząca Rady

**Maria
Danuta Kordykiewicz**

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVII.274.2013 RADY MIEJSKIEJ W CZŁUCHOWIE Z DNIA 26 CZERWCA 2013 R.

 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MIEJSCOWEGO PLANU

 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
 (TERENY ELEMENTARNE)

 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA (TERENY WYDZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH)

(A) (1) (2)	OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO

(A).(1).(2) **OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO**
 (A) - LITEROWE OZNACZENIE PODZIAŁU NA JEDNOSTKI
 (1) - NUMER TERENU ELEMENTARNEGO I KLASA ULIC DLA SYSTEMU KOMUNIKACJI
 (2) - PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO

- (1) - NUMER TERENU ELEMENTARNEGO, W KTÓRYM JEST POŁOŻONE WYDZIELENIE WEWNĘTRZNE
- (2) - NUMER USTALENIA
- (3) - KOLEJNY NUMER WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO
- (4) - FUNKCJA, DLA KTÓREJ REZERWUJE SIĘ TEREN (W ZALEŻNOŚCI OD POTRZEB)

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
MU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
UP	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
UO	TERENY USŁUG OŚWIATY
US	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
P	TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

 ZAMKNIĘCIE KOMPOZYCYJNE

 GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU „ZESPÓŁ J JEZIOR CZŁUCHOWSKICH”
 SZPALERY DRZEW

	STREFA W. III OGRANICZONEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO KONSERWATORSKIEJ (CAŁY OBSZAR ZNAJDUJE SIĘ W STREFIE)
	STREFA POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ PRZEDMIĘCIA CHOJNICKIEGO
	DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ - POMNIK/ KAPLICZKA

OBIEKTY I OBSZARY ZNAJDUJĄCE SIĘ W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW:

OBSZAR ZNAJDUJĄCY SIĘ W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW - CMENTARZ ŻYDOWSKI

OBIEKTY ZNAJDUJĄCE SIĘ W WOJEWÓDZKIEJ I EWIDENCJI ZAPYTKÓW

INNE ZABYTKI NIEMRUCHOME WYTYPOWANE PRZEZ BURMISTRZĄ MIASTA CZULICHOWA

inne zabytki nieruchome wytypowane przez Burmistrza Miasta Czeluchowa
w porozumieniu z wojewodzkim konserwatorem zabytków:

PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

 NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

USTALENIA DOTYCZĄCE SYSTEMU KOMUNIKACJI

DROGI PUBLICZNE

KD GP DROGA KLASY GP - GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO

KD I	DROGA KLASY I - I OKALNIA
------	---------------------------

KD.E	DROGA KLASY E - ZŁOTYSTY
KD.D	DROGA KLASY D - DOJAZDOWA

WEWNĘTRZNY UKŁAD DROGOWY

KDW	DROGA WEWNĘTRZNA
-----	------------------

KX	CIAG PIESZY, PIESZO-JEZDNY, DOJAZD
----	------------------------------------

KP	TERENY PARKINGÓW / GARAŻY
----	---------------------------

USTALENIA DLA SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

TERENY PRZEDBUDOWY ŁÓŻEKÓW

KS	TERENY PRZEPUMPOWNI ŚCIEROW
E	

TERENY STACJI TRANSFORMATOROWYCH

T	TERENY URZĄDZEN TELEKOMUNIKACJI

IT PAS INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

BIURO UL. GROTTEGGERA 6/3 80-311 GDAŃSK
s p o ł i k a z o. (58) 554-84-40
URBANISTYCZNE

MIJESKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY TERENY
POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ, USŁUGI I PRZEMYSŁ W REJONIE AL. JANA PAWŁA II,
AL. WOJSKA POLSKIEGO I UL. KASZTANOWEJ W CZŁUCHOWIE.

SKALA 1:2000

CZERWIEC 2013

Lp.	Zespół autorski	Funkcje w zespole	Posiadane uprawnienia przyrównalności do tytułu	Podpis:
1.	mgr inż. arch. Aleksandra Piśkorska	Główny projektant	Północna Okręgowa Izba Urbanistów nr wpisu g-001/2002 z dn. 26.01.2002.	
2.	mgr inż. arch. Katarzyna Kalukin	Projektant		
3.	mgr inż. Marta Lisowska	Projektant infrastruktury		
4.	mgr Katarzyna Hryniewicz	Środowisko przyrodnicze		
5.	mgr Matylda Piśkorska	Środowisko przyrodnicze		
6.	mgr Maciej Mach	Środowisko przyrodnicze		

Starostwo Powiatowe w Człuchowie

[illegible]

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII.274.2013
Rady Miejskiej w Człuchowie
z dnia 26 czerwca 2013 r.

ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY PLANU

Uchwałą Nr XXI/137/2012 z dnia 21 marca 2012 roku Rada Miejska w Człuchowie przystąpiła do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny pod zabudowę mieszkaniową, usługi, i przemysł w rejonie al. Jana Pawła II, al. Wojska Polskiego i ul. Kasztanowej w Człuchowie.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 16 kwietnia 2013r. do 17 maja 2013 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Człuchowie. Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012r. poz. 647, ze zm.), każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie zmiany planu może wnieść uwagi w terminie 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 3 czerwca 2013 r.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012r. poz. 647, ze zm.) oraz art. 29, art. 40, art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz.1227), każdy może wnieść uwagi do projektu planu.

Termin składania uwag Burmistrz Miasta Człuchowa, ustalił na dzień 3 czerwca 2013 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVII.274.2013
Rady Miejskiej w Człuchowie
z dnia 26 czerwca 2013 r.

**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**

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociagowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami,

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w ustawie o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną,
- b) zaopatrzenie w energię ciepłą,
- c) zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, tych których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

II. Budowa dróg

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

2. Układ dróg publicznych tworzą:

- 1) droga klasy GP – główna ruchu przyspieszonego, oznaczona na rysunku planu jako KD.GP.01;
- 2) droga klasy L – lokalna, oznaczona na rysunku planu jako KD.L.02.
- 3) ulice klasy D – dojazdowa, oznaczone na rysunku planu jako KD.D.03, KD.D.04, KD.D.05, KD.D.06, KD.D.07, KD.D.08;

3. Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą drogi wewnętrzne i ciągi pieszo - jezdne.

Budowa dróg publicznych (gminnych) o znaczeniu lokalnym należy do zadań własnych gminy. Kolejność budowy poszczególnych dróg będzie uzależniona od rozkładu intensywności inwestycji i skoordynowana z budową niezbędnego uzbrojenia dla danego terenu.

III. Uzbrojenie terenu

- 1. Sieć wodociągowa

obowiązuje zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej z ujęciem w Człuchowie przy ul. Parkowej;

wodę dla celów p.poż. zapewni się z istniejącej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty;

2. Kanalizacja sanitarna

tereny w granicach administracyjnych miasta Człuchowa położone są w obszarze aglomeracji ściekowej wyznaczonej rozporządzeniem nr 9/07 Wojewody Pomorskiego z dnia 23 marca 2007r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Człuchów;

obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę z odprowadzeniem ścieków komunalnych z tych terenów do istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków w Człuchowie, poprzez rozbudowę istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej;

wyklucza się zrzut ścieków komunalnych i innych zawierających substancje szkodliwe oraz szczególnie szkodliwe do gruntu i wód powierzchniowych;

ścieki przemysłowe należy podczyszczać na urządzeniach własnych inwestora - stosownie do wymogów obowiązujących w tym zakresie norm.

3. Kanalizacja deszczowa

odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej) lub zagospodarowanie w granicach własnej działki;

wody opadowe i roztopowe z terenów komunikacji drogowej, z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu oraz terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych – przed odprowadzeniem do gruntu i wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami;

zakaz odprowadzenia wód opadowych z terenów przyległych do drogi krajowej nr 22 oznaczonej jako KD.GP.01 do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 22;

odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z terenów, gdzie może nastąpić ich zanieczyszczenie;

ścieki z terenów przemysłowych należy podczyszczać na urządzeniach własnych inwestora - stosownie do wymogów obowiązujących w tym zakresie przepisów;

wody opadowe i roztopowe z terenów nie wymagających oczyszczania należy, tam gdzie występują sprzyjające warunki gruntowo – wodne, wprowadzać bezpośrednio do gruntu;

dla terenów znajdujących się w bezpośredniej zlewni jezior, w obszarze silnego zagrożenia zanieczyszczeniem wód powierzchniowych, nakazuje się odprowadzenie wód opadowych wyłącznie do kanalizacji deszczowej;

IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Źródła finansowania będą stanowić: środki pochodzące z budżetu miasta (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego projektem planu miejscowego będzie się odbywać poprzez:

- 1) opracowanie planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego zmianą planu, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.
- 2) wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.
- 3) zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby miasto posiadało udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.

- 4) wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.
- 5) linie elektroenergetyczne, ciepłociągi, gazociągi, regionalne sieci szerokopasmowe oraz inna infrastruktura telekomunikacyjna realizowane będą przez przedsiębiorstwa posiadające stosowne koncesje.