

**UCHWAŁA NR III.24.2018**  
**RADY MIEJSKIEJ W CZŁUCHOWIE**

z dnia 17 grudnia 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy  
Koszalińskiej w Człuchowie.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) a także uchwały Nr XXVII.266.2018 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 7 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Koszalińskiej w Człuchowie, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchów”, uchwalonej uchwałą Nr LIII/306/2009 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 25 listopada 2009 r., uchwała się, co następuje :

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Koszalińskiej w Człuchowie, w granicach obszaru objętego planem miejscowym określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000, zwany dalej planem.

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

§ 2. Plan obejmuje obszar położony w północnej części miasta Człuchów, po północno wschodniej stronie ulicy Koszalińskiej, tj. drogi krajowej nr 25 (Bobolice - Biały Bór - Człuchów - Sepólno Krajeńskie - Koronowo - Bydgoszcz - Inowrocław - Strzelno - Ślesin - Konin - Kalisz - Ostrów Wielkopolski - Antonin - Oleśnica), przylegający do granicy administracyjnej miasta.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony na rysunku planu literami **MNU**;
- 2) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu literą **Z**;
- 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu literami **KDW**;
- 4) teren drogi publicznej klasy GP - głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu literami **KDGP**.

§ 4. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu, oznaczonego symbolem, obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne określone w **Rozdziale 2** i ustalenia szczegółowe określone w **Rozdziale 3** dla danego terenu.

5. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) strefy ograniczonego użytkowania wzdłuż linii SN – 15 kV;
- 4) symbole i określenia przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 5) wymiarowanie.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej;

- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 4) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie wiat i budynków z uwzględnieniem ryzalitów, ale linia ta nie dotyczy takich elementów jak gzymsy, wykusze, okapy dachu, balkony lub daszki nad wejściem, które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 1,5 m, wymagane przepisami docieplenia ścian zewnętrznych budynków, wybudowanych przed wejściem w życie uchwały, do 0,5 m, a także takich części budynku jak ganki wejściowe i wiatrołapy o powierzchni do 6,0 m<sup>2</sup>, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie lub rampy oraz kondygnacje podziemne budynków;
- 6) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem składającym się z liczby wskazującej kolejny numer terenu oraz liter określających rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu;
- 7) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°;
- 8) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw oraz akty wykonawcze.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne - Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów**

#### **§ 6. 1. Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:**

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1 MNU**, na którym obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 7;
- 2) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami **2 Z**, **3 Z** i **4 Z**, na których obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 8;
- 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **5 KDW** i **6 KDW**, na których obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 9;
- 4) teren drogi publicznej klasy GP - głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem **7 KDGP**, na którym obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 10.

#### **2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) zagospodarowanie terenów w obszarze planu musi uwzględniać istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem odległości od tych sieci wymaganych przepisami odrębnymi i normami – dopuszcza się możliwość przebudowy w/w sieci i zmiany ich przebiegu;
- 2) w obszarze planu ustala się zakaz sytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) w obszarze planu dopuszcza się:
  - a) podpiwniczenia;
  - b) budowę urządzeń budowlanych związanych z realizowanymi obiektami budowlanymi;
  - c) realizację niezbędnych sieci uzbrojenia terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych, o ile z zasad ustalonych w **Rozdziale 3** dla poszczególnych terenów nie wynika inaczej.

#### **3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz, wymieniony w **pkt 1**, nie dotyczy:
  - a) inwestycji telekomunikacyjnych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz niezbędnych sieci uzbrojenia terenu;

- b) terenu drogi publicznej klasy GP - głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7 KDGP;
  - c) realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których organ ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na sąsiednią zabudowę mieszkaniową;
- 3) gospodarka odpadami winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów odrębnych;
  - 4) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno – gruntowego – należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
  - 5) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych nawierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych i innych zanieczyszczonych, a także inne ścieki, przed odprowadzeniem do odbiornika muszą spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych;
  - 6) należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem przeznaczenia terenu;
  - 7) przy lokalizowaniu zabudowy należy uwzględnić oddziaływanie hałasu i wibracji wynikające z ruchu drogowego na drodze krajowej nr 25 i wykonać niezbędne zabezpieczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 8) ustala się nakaz ochrony gatunków dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, z dopuszczeniem odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do gatunków chronionych z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

4. **Zasady kształtowania krajobrazu:** nie występuje potrzeba określenia.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** w obszarze planu:

- 1) nie ustala się z uwagi na brak występowania obiektów zabytkowych, parków kulturowych, stref ochrony konserwatorskiej i archeologicznej;
- 2) w przypadku odkrycia, podczas prowadzenia prac ziemnych, przedmiotu o cechach zabytku zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

6. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** obowiązują zasady ustalone w § 10 ust. 3 dla terenu 7 KDGP.

7. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:** w obszarze planu nie ogranicza się wysokości budowli, o ile z zasad ustalonych w **Rozdziale 3** dla poszczególnych terenów nie wynika inaczej, a w celu ochrony przestrzeni powietrznej przed przeszkodami lotniczymi zastosowanie mają przepisy odrębne.

8. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie określa się ze względu na brak przedmiotu ustaleń.

9. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie wystąpiła potrzeba określenia.

10. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) wyznacza się strefy ograniczonego użytkowania wzdłuż istniejących linii napowietrznych elektroenergetycznych SN 15 kV w odległości 7,5 m od osi linii (licząc w poziomie), tak jak wrysowano na rysunku planu, w obrębie których obowiązują ustalenia określone w **pkt 2**;
- 2) w obrębie stref, o których mowa w **pkt 1** obowiązuje:
  - a) zapewnienie dojazdu oraz dostępu do urządzeń elektroenergetycznych, umożliwiającego nadzór techniczny, naprawy, eksploatację, konserwację oraz przebudowę;
  - b) zakaz sadzenia drzew;
  - c) lokalizowanie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi i normami;
- 3) strefy, o których mowa w **pkt 1**, ulegają likwidacji na odcinkach, na których nastąpi demontaż linii napowietrznych;
- 4) uwzględnić strefy kontrolowane wzdłuż istniejących i planowanych gazociągów średniego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) ustala się powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę publiczną krajową nr 25, tj. ulicę Koszalińską, której fragment **7 KDGP** znalazł się w obszarze planu, drogę wewnętrzną na terenie gminy Człuchów we wsi Kołdowo, której przedłużenie **5 KDW** znalazło się w obszarze planu, posiadającą powiązanie z drogą publiczną krajową nr 25, oraz drogę publiczną dojazdową projektowaną poza obszarem planu, przylegającą od strony północno – wschodniej do terenów **1 MNU, 3 Z i 4 Z**;
- 2) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej;
- 3) odprowadzenie ścieków istniejącą i projektowaną kanalizacją sanitarną do oczyszczalni ścieków w Człuchowie;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych istniejącą i projektowaną kanalizacją deszczową lub indywidualnie na terenie działki - dopuszcza się odprowadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych bezpośrednio do gruntu w granicach działki;
- 5) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 25;
- 6) budowa systemów telekomunikacyjnych, w tym szerokopasmowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 8) dopuszcza się budowę i korzystanie z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW typu kolektory słoneczne, pompy ciepła itp., z wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
- 9) dopuszcza się budowę sieci gazowej;
- 10) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem źródeł zbiorczych lub indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych (np.: ogrzewanie elektryczne, olejowe, gazowe lub inne);
- 11) należy zapewnić dostęp (faktyczny i prawny) do sieci uzbrojenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

**12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** nie określa się ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

**13. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** dla wszystkich terenów ustala się stawkę w wysokości 30%.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe – Karty terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi**

##### **§ 7. Karta terenu 1 MNU**

**1. Przeznaczenie terenu:** ustala się dwa równorzędne przeznaczenia terenu, które można realizować niezależnie lub łącznie:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) teren zabudowy usługowej.

## 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się:

- a) budowę budynków wolnostojących mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych (w tym handlowych) lub mieszkalno – usługowych;
- b) budowę budynków gospodarczych lub garaży wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych lub mieszkalno - usługowych;
- c) budowę wiat wolnostojących lub dobudowanych do innych budynków;
- d) wszelką działalność usługową (w tym handlową) spełniającą wymóg określony w § 6 ust. 3 pkt 1 i 2;
- e) remonty, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na zgodny z przeznaczeniem terenu określonym w planie;
- f) wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określona w ust. 5 na powiększenie sąsiednich nieruchomości z zachowaniem przeznaczenia terenu ustalonego w planie.

## 3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 3) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno – usługowe o wysokości do II kondygnacji nadziemnych i do 10,0 m;
  - b) budynki gospodarcze, garaże i wiaty parterowe o wysokości do 6,0 m;
- 6) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
  - a) w przeliczeniu na jedno mieszkanie co najmniej 1 lub garaż dla samochodów użytkowników stałych i co najmniej 1 lub garaż dla samochodów użytkowników przebywających okresowo;
  - b) w przypadku działalności usługowej nie mniej niż 1 na 3 osoby zatrudnione i nie mniej niż 2 do 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług lub powierzchni sprzedaży i dodatkowo 1 na każde 50 m<sup>2</sup> powyżej 100 m<sup>2</sup>, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym do obliczeń ilości miejsc nie uwzględnia się powierzchni magazynowej;
  - c) miejsca do parkowania mogą być realizowane jako naziemne, wkomponowane w zagospodarowanie terenu, lub jako wbudowane w budynki;
- 7) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy tak, jak wrysowano na rysunku planu, tj. w odległościach 4,0 m, 6,0 m i 8,0 m od linii rozgraniczających dróg oraz terenów zieleni z uwzględnieniem linii zabudowy istniejących budynków;
- 8) dachy:
  - a) na budynkach mieszkalnych, usługowych i mieszkalno – usługowych dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 30° do 45° lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, a na usługowych dopuszcza się także płaskie;
  - b) na budynkach gospodarczych, garażach i wiatach płaskie lub dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 30° do 45° lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, a na dobudowanych do innych budynków dopuszcza się także jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
  - c) w kolorach naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni - nie dotyczy dachów płaskich;
- 9) wyklucza się dachy o niesymetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych;
- 10) elewacje budynków białe lub w kolorach pastelowych oraz zbliżonych do barw naturalnych materiałów typu cegła, drewno, kamień.

4. **Zasady obsługi w zakresie komunikacji:** ustala się obsługę komunikacyjną z przylegającej drogi wewnętrznej **5 KDW** wydzielonej w obszarze planu i przylegającej do obszaru planu, zlokalizowanej na terenie gminy Człuchów (działki 338/5), drogi publicznej dojazdowej projektowanej poza obszarem planu, przylegającej do fragmentu terenu **1 MNU** położonego pomiędzy terenami **3 Z** i **4 Z**, a także drogi krajowej nr 25, tj. ulicy Koszalińskiej, z wykorzystaniem istniejących zjazdów na dotychczasowych zasadach wyłącznie do istniejącego w dniu wejścia w życie uchwały zagospodarowania, a także realizowanego na podstawie zgłoszeń lub pozwoleń na budowę wydanych przed dniem wejścia w życie uchwały.

5. **Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:** 800 m<sup>2</sup>.

#### **§ 8. Karta terenów: 2 Z, 3 Z i 4 Z**

1. **Przeznaczenie terenu:** teren zieleni.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) ustala się nakaz wprowadzenia zieleni od niskiej do wysokiej o charakterze izolacyjnym;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie terenów na powiększenie sąsiednich nieruchomości;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni terenu.

3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** ustala się zakaz budowy budynków.

4. **Zasady obsługi w zakresie komunikacji:** ustala się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z przylegających dróg, tj. wewnętrznej **5 KDW** oraz drogi publicznej dojazdowej projektowanej poza obszarem planu, przylegającej do terenów **3 Z** i **4 Z**.

#### **§ 9. Karta terenów: 5 KDW i 6 KDW**

1. **Przeznaczenie terenu:** teren drogi wewnętrznej.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) ustala się szerokości dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu, tj.:
  - a) **5 KDW** - o zmiennej szerokości – na znacznym odcinku zgodnie z geodezyjnym wydzieleniem zakończona placem do zawracania i dojazdem szerokości 6,0 m do terenu GPZ;
  - b) **6 KDW** - zgodnie z geodezyjnym wydzieleniem – obejmuje trójkąt widoczności przy połączeniu z ulicą Koszalińską;
- 2) dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych w postaci ciągów pieszo – jezdnych.

3. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** ustala się powiązanie komunikacyjne drogi wewnętrznej **5 KDW**, ze stanowiącą przedłużenie, przylegającą do obszaru planu drogą wewnętrzną zlokalizowaną na terenie gminy Człuchów (działką 338/5), posiadającą powiązanie z drogą krajową nr 25, tj. ulicą Koszalińską.

#### **§ 10. Karta terenu 7 KDGP**

1. **Przeznaczenie terenu:** teren drogi publicznej klasy GP – głównej ruchu przyspieszonego.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) ustala się szerokość drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego **7 KDGP** zgodną z geodezyjnym wydzieleniem;
- 2) dopuszcza się budowę elementów drogi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wprowadza się zakaz budowy elementów infrastruktury technicznej nie związanej z gospodarką drogową za wyjątkiem przejść poprzecznych pod drogą.

3. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) teren drogi publicznej lokalnej **7 KDGP** ustala się jako przeznaczony na realizację inwestycji celu publicznego;
- 2) umieszczanie na terenie, o którym mowa w pkt 1, urządzeń technicznych i zieleni zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;

- 3) na terenie, o którym mowa w **pkt 1**, wprowadza się zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 11.** W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu od drogi krajowej nr 22 do ul. Sienkiewicza, obejmującego tereny przyległe do ul. Traugutta i ul. Koszalińskiej w Człuchowie, uchwalonym uchwałą Nr LXVI.368.2010 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 23 września 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 168, poz. 3475 z 31 grudnia 2010 r.), tracą moc ustalenia w granicach obszaru objętego planem miejscowym określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, w obrębie których wprowadza się ustalenia niniejszej uchwały.

**§ 12.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

**§ 13.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz publikacji na stronie internetowej gminy i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady

**Jerzy Górny**



Mapa sytuacyjno-wysokościowa  
do celów planistycznych

skala 1:1000  
obr.27  
Człuchów ul. Koszalińska  
Mapa nie była aktualizowana w terenie.

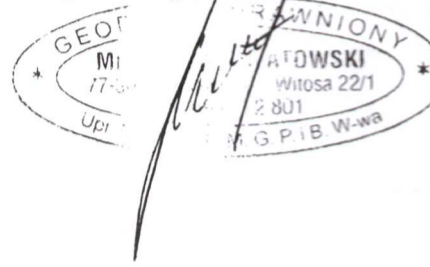
# MIASTO CZŁUCHÓW

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENU POŁOŻONEGO PRZY ULICY KOSZALIŃSKIEJ

RYSUNEK PLANU

1:1000

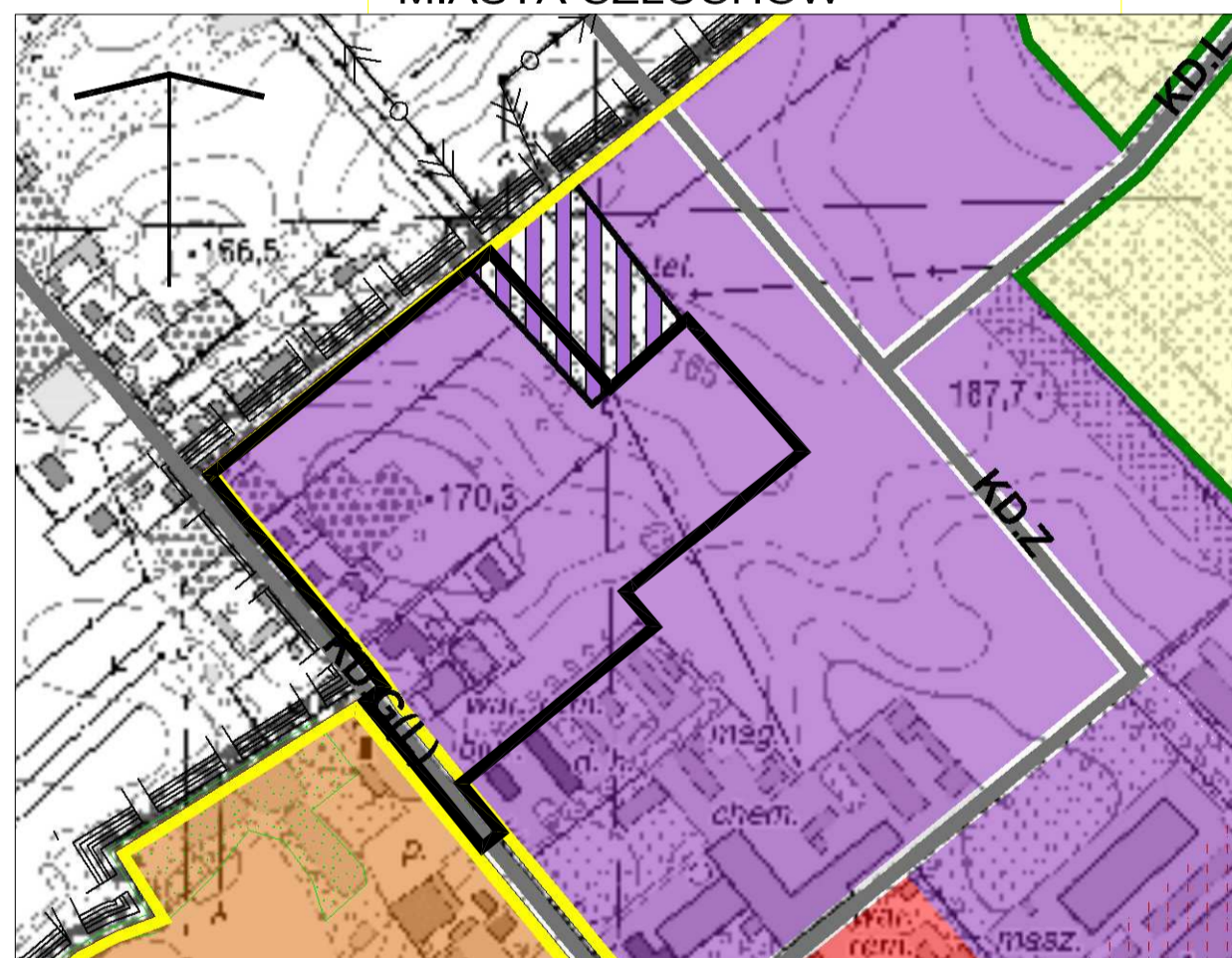
GEOCENTR Sp. z o.o.  
77-300 Człuchów, ul. Batorskiego 2A  
NIP 843-10-68-133 REGON 001344948



\*Obowiązuje się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału  
zobliżeniowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego  
STAROSTWO POWIATOWE W CZŁUCHOWIE  
WYDZIAŁ GEODEZJI KARTOGRAFII I KATASTRU  
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI  
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ  
Nazwa materiału: *Plan zagospodarowania przestrzennego*  
01-03-2018  
z up. STALOWSKI  
mgr inż. Mirosław Stalowski  
Inspektor Wydziału Geodezji i Katastru



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA CZŁUCHÓW



LEGENDA:

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

INFORMACJE OGÓLNE:  
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM - GRANICA MIASTA  
- GRANICE I OZANACZENIA STREF FUNKCJONALNYCH  
- ZAKAZ ZABUDOWY (TERENY BIOLOGICZNIE CZYNNE)

FUNKCJE DOMINUJĄCE:  
- ZABUDOWA MIESZKANIOWO USŁUGOWA  
- ZABUDOWA USŁUGOWA  
- TERENY PRZEMYSŁOWO USŁUGOWE  
- TERENY FUNKCJI RZEMIEŚNICZYCH

USTALENIA FUNKCJONALNE:  
- TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH

KOMUNIKACJA:  
- UKŁAD DROGOWY  
- ULICA KLASY GP - GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO  
- ULICA KLASY G - GŁÓWNA  
- ULICA KLASY Z - ZBIORCZA  
- ULICA KLASY L - LOKALNA

INFRASTRUKTURA:  
- GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA  
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKICH NAPIĘĆ

LEGENDA:

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM  
GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA  
MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY  
STREFY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA WZDŁUŻ LINII SN-15 KV  
MNU - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ  
Z - TERENY ZIELENI  
KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH  
KDGP - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GP GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO  
15 - WYMIAROWANIE

PROJEKTANT: Marzena Osuch

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN: BURMISTRZ MIASTA CZŁUCHOWA

**Załącznik Nr 1**

do uchwały Nr III.24.2018  
Rady Miejskiej w Człuchowie  
z dnia 17 grudnia 2018 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III.24.2018  
Rady Miejskiej w Człuchowie  
z dnia 17 grudnia 2018 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Koszalińskiej w Człuchowie.**

W okresie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 08 października 2018 r. do 06 listopada 2018 r. (z wyjątkiem sobót i świąt) oraz w terminie 14 dni po tym okresie, tj. do dnia 20 listopada 2018 r., w dniu 19 listopada 2018 r. **wniesiono pisemną uwagę** dotyczącą stworzenia dojazdu do końca działki nr 368/2 z istniejącej już drogi od strony Kołdowa na terenie gminy Człuchów.

W/w uwaga **nie została uwzględniona** przez Burmistrza Miasta Człuchowa.

Powyższe stanowisko zostało zawarte w Zarządzeniu Nr 0050.116.2018 Burmistrza Miasta Człuchów z dnia 27 listopada 2018 r. w sprawie rozpatrzenia uwagi złożonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Koszalińskiej w Człuchowie.

Na przedmiotowym terenie aktualnie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu od drogi krajowej nr 22 do ul. Sienkiewicza, obejmującego tereny przyległe do ul. Traugutta i ul. Koszalińskiej w Człuchowie, uchwalony uchwałą Nr LXVI.368.2010 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 23 września 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 168, poz. 3475 z 31 grudnia 2010 r.).

Na etapie składania wniosków, po zawiadomieniu o przystąpieniu do opracowania nowego planu miejscowego jako zmiany obowiązującego, Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, będąca zarządcą drogi krajowej nr 25, nie wyraziła zgody na obsługę komunikacyjną terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego bezpośrednio z drogi krajowej nr 25.

Wydzielony w w/w miejscowym planie ciąg pieszo – jezdny oznaczony symbolem 05/1.2.KX nie ma połączenia z ulicą Koszalińską. Obsługa nowo wydzielanych działek budowlanych możliwa jest jedynie od strony projektowanych po stronie północno - wschodniej dróg publicznych oznaczonych symbolami C.KD.D.01 i C.KD.Z.03.

W związku z powyższym, w celu umożliwienia obsługi komunikacyjnej terenów z ulicy Koszalińskiej, został opracowany wstępny projekt planu, w którym zaproponowano drogę wewnętrzną równoległą do ulicy Koszalińskiej, łączącą drogę wewnętrzną na terenie gminy Człuchów w miejscowości Kołdowo, z drogą wewnętrzną (zaprojektowaną w tym samym miejscu co ciąg pieszo – jezdny 05/1.2.KX), docelowo stanowiącą dojazd w kierunku północno – wschodnim.

Przed skierowaniem projektu planu do opiniowania i uzgodnień, w dniu 05 lipca 2018 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Człuchowie zorganizowano spotkanie, na które zostali zaproszeni wszyscy właściciele działek położonych w granicach obszaru objętego planem w celu omówienia możliwości obsługi komunikacyjnej projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Podczas spotkania wszyscy na nim obecni orzekli jednogłośnie, że nie chcą zarówno niczego budować jak i dzielić działek na mniejsze, a tym samym żadnych dróg wewnętrznych - nawet ciągu pieszo – jezdnego wydzielonego w obowiązującym planie i oznaczonego symbolem 05/1.2.KX.

W ustalonym na spotkaniu terminie wszyscy złożyli stosowne oświadczenia.

W trakcie dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Koszalińskiej w Człuchowie, która odbyła się w dniu 6 listopada 2018 r. w Urzędzie Miejskim w Człuchowie, uczestniczący w dyskusji zaproponowali przedłużenie drogi wewnętrznej 5 KDW wzdłuż terenu 3 Z, bezpośrednio przy jego granicy i dalej w kierunku północno – wschodnim pomiędzy działkami nr 363/4 i nr 369/3 a nr 362/18.

Obecni na dyskusji zgodzili się na przedstawienie spójnej propozycji drogi wewnętrznej, która byłaby podstawą do dokonania zmian w projekcie planu i ponowienia procedury jego sporządzania, w wyznaczonym nieprzekraczalnym terminie do składania uwag, tj. do dnia 20 listopada 2018 r..

Niestety, w terminie do dnia 20 listopada 2018 r. wpłynęło tylko pismo właściciela działki nr 368/2 dotyczące stworzenia dojazdu do końca jego działki przez działkę prywatną nr 373/2 z istniejącej już drogi od strony Kołdowa, które zostało zakwalifikowane jako uwaga do wyłożonego projektu planu. Z uwagi na brak jednomyślności właścicieli działek przylegających do terenów 3 Z i 4 Z odnośnie zgody na wydzielenie drogi wewnętrznej jako przedłużenia drogi 5 KDW i brak szans na uzyskanie porozumienia podczas kolejnego wyłożenia - Burmistrz Miasta Człuchowa podjął decyzję odnośnie nie uwzględnienia uwagi i pozostawienia rozwiązań przedstawionych w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu.

Ponadto, zgodnie z art. 2 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) przez „dostęp do drogi publicznej” należy rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Człuchowie: **Rada Miejska w Człuchowie podtrzymuje stanowisko Burmistrza Miasta Człuchowa.**

Przewodniczący Rady

**Jerzy Górny**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III.24.2018

Rady Miejskiej w Człuchowie

z dnia 17 grudnia 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Koszalińskiej w Człuchowie.**

Realizacja zamierzeń inwestycyjnych określonych w projekcie miejscowego planu nie wymaga ponoszenia kosztów z budżetu Gminy Miejskiej Człuchów na wykonanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady

**Jerzy Górny**

## Uzasadnienie

Rada Miejska w Człuchowie w dniu 16 marca 2018 r. podjęła uchwałę Nr XXVII.266.2018 o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Koszalińskiej w Człuchowie.

Teren położony w granicach obszaru objętego planem miejscowym znajduje się w obszarze określonym w **Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchów**”, uchwalonej uchwałą Nr LIII/306/2009 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 25 listopada 2009 roku, jako strefa G - północna strefa rozwojowa w rejonie ulic Koszalińskiej, Jerzego z Dąbrowy.

Główne funkcje wyznaczone w tej strefie to zabudowa produkcyjna, magazyny i składy oraz usługowa, w tym usługi publiczne, ale dopuszcza się także funkcję mieszkaniową jako towarzyszącą funkcji podstawowej, w związku z tym rozwiązania miejscowego planu nie naruszają ustaleń w/w studium.

Opracowany plan miejscowy dokonuje zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu od drogi krajowej nr 22 do ul. Sienkiewicza, obejmującego tereny przyległe do ul. Traugutta i ul. Koszalińskiej w Człuchowie, uchwalonym uchwałą Nr LXVI.368.2010 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 23 września 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 168, poz. 3475 z 31 grudnia 2010 r.).

Celem opracowania miejscowego planu jest przede wszystkim aktualizacja obowiązującego planu w granicach objętych projektem planu i weryfikacja jego zapisów w zakresie przeznaczenia terenu i warunków urbanistycznych, związanych z dostosowaniem do zmienionych potrzeb wynikających m. in. z wniosków złożonych w sprawie zmiany dopuszczalnego kąta nachylenia dachu.

Po uprawomocnieniu się przedmiotowego planu w zakresie uregulowanym jego ustaleniami w/w obowiązujący plan utraci moc.

Po przeprowadzeniu procedury planistycznej, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, przedstawia się do uchwalenia projekt planu wraz z rozstrzygnięciem rozpatrzenia uwag i rozstrzygnięciem o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Uwzględnienie, w przypadku przyszłej działalności inwestycyjnej, zapisów planu warunkuje prawidłowy przebieg prowadzonych inwestycji, zarówno w fazie realizacji jak i przyszłej eksploatacji, zgodny z ustaleniami planu.