

**UCHWAŁA NR V/13/11  
RADY GMINY CZŁUCHÓW  
z dnia 21 stycznia 2011r.**

**w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Człuchów w obrębie geodezyjnym Kiełpin zatwierdzonym uchwałą nr XXV/155/97 Rady Gminy Człuchów z dnia 07 sierpnia 1997 r.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162 poz.1568; z 2004r. Nr 102 poz.1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz.1759 z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z 2004r. Nr 6 poz.41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) Rada Gminy Człuchów uchwala, co następuje:

**§1**

1. Uchwala się zmianę planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Człuchów w obrębie geodezyjnym Kiełpin zatwierdzonym uchwałą nr XXV/155/97 Rady Gminy Człuchów z dnia 07 sierpnia 1997 r., stwierdzając zgodność zmiany planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Człuchów uchwalonego uchwałą Rady Gminy Człuchów nr XLIII/306/10 z dnia 10 marca 2010 r.
2. Załączniki do uchwały stanowią:
  - 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu”  
- załącznik nr 1,
  - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Człuchów o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu -  
załącznik nr 2,
  - 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Człuchów o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.
3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

**§2**

Ileokroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **nośnikach reklamowych** – należy przez to rozumieć urządzenia reklamowe wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 3) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na której nakazuje się sytuować minimum 60% długości ściany elewacji frontowej budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m części podziemnych budynku, okapów, gzymsów, balkonów, galerii, przedsińków, tarasów, schodów zewnętrznych, równocześnie dla pozostałych budynków wspomnianą linię traktować należy jako nieprzekraczalną;

- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni terenu wyznaczoną przez zewnętrzne obrysy ścian budynków w stanie wykończonym;
- 6) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 7) **materiale dachówkopodobnym** – należy przez to rozumieć materiał o podobnych walorach estetycznych jak dachówka ceramiczna, w kolorze ceglasto – czerwonym lub brązowym
- 8) **zabudowie mieszkaniowej rezydencjonalnej** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolno stojącym wraz z towarzyszącymi obiektami gospodarczymi, na działkach o powierzchni min. 1500m<sup>2</sup>, o reprezentacyjnej formie kompozycji, architektury obiektów oraz pozostałych elementów zagospodarowania.
- 9) **zieleni krajobrazowej** – należy przez to rozumieć zieleni o charakterze naturalnym, trwale pokrywająca teren, w szczególności drzewa, krzewy, trawa;
- 10) **akcencie architektonicznym lub krajobrazowym** - należy przez to rozumieć obiekt (np. budynek, jego część lub drzewo), który koncentruje uwagę obserwatorów w pewnym obszarze, zadaniem akcentu jest ułatwienie orientacji w terenie, pełnienie funkcji łatwo zapamiętywanych symboli.

### § 3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1MN, 2 MN, 3MN, 4MN** oraz **5MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej, oznaczone symbolami **1MR, 2MR, 3MR, 4MR, 5MR** oraz **6MR**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczone symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U** oraz **5MN/U**;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U** oraz **10U**;
- 5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP** oraz **4ZP**;
- 6) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolami **1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI** oraz **6ZI**;
- 7) teren zieleni krajobrazowej oraz wód powierzchniowych, oznaczony symbolem **ZK/WS**;
- 8) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone symbolami **1E i 2E**;
- 9) tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczone symbolami **1K i 2K**;
- 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW i 18KDW**.

### § 4

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych od strony terenów dróg;
- 2) zakaz lokalizowania nośników reklamowych;
- 3) nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) nakaz realizacji akcentów architektonicznych lub krajobrazowych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dopuszczenie lokalizowania reklam, szyldów i tablic informacyjnych wyłącznie na terenach **U** i **MN/U** oraz o maksymalnej łącznej powierzchni nieprzekraczającej 6 m<sup>2</sup> na jednej nieruchomości, umieszczanych na elewacji budynku, na wysokości kondygnacji parteru lub na ogrodzeniu.

## § 5

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących - zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 5MN** oraz **1MR, 2MR, 3MR, 4MR, 5MR i 6MR** obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu wymagane dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenach **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U i 5MN/U** obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu wymagane dla terenów mieszkaniowo - usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 6

1. W zakresie terenów wymagających określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefę VIII ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej obejmującą dwa stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków AZP 25-32/5 oraz AZP 25-32/6 - osada wczesnośredniowieczna, dla których ustala się:

- 1) cel ochrony, którym jest udokumentowanie reliktyw osadnictwa wczesnośredniowiecznego poprzez przeprowadzenie archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego;
- 2) w przypadku planowanego przejścia sieci infrastruktury technicznej przez strefę VIII obowiązek przeprowadzania interwencyjnych badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego prowadzonego w trakcie realizacji inwestycji, po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany;
- 3) w przypadku stwierdzenia reliktyw archeologicznych konieczność przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych. Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych każdorazowo określa inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydany pozwoleniu;
- 4) obowiązek powiadomienia Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - Delegaturę w Słupsku, w terminie nie krótszym niż dwa tygodnie przed przystąpieniem do prac o zamiarze ich rozpoczęcia.

2. Ustalenia ust.1 wynikające z lokalizacji stanowisk archeologicznych dotyczą następujących terenów:

- 1) stanowisko archeologiczne o nr w woj. ewid. zab. W.III.110 AZP 25-32/6 (osada wczesnośredniowieczna) znajduje się na terenach **2U, 3U, 7U, 8U** oraz **2KDW, 4KDW i 7KDW**;
- 2) stanowisko archeologiczne o nr w woj. ewid. zab. W.III.111 AZP 25-32/5 (osada wczesnośredniowieczna) znajduje się na terenach **ZK/WS, 1MR, 2MR**.

## § 7

Ustala się następujące wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszczenie wprowadzenia powierzchni biologicznie czynnej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg z uwzględnieniem przebiegu projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie wprowadzenia małej architektury na terenach **1ZP, 2ZP, 3ZP i 4ZP** oraz na wolnych od utwardzenia powierzchniach dróg, z zachowaniem przepisów odrębnych.

## § 8

1. Dla terenów **1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 5MN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) na jednej działce możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego oraz jednego budynku garażowego lub gospodarczo – garażowego lub gospodarczego;
  - 3) lokalizację garażu w budynku mieszkalnym, zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub w formie wolno stojącej o powierzchni nie większej niż 60 m<sup>2</sup>;
  - 4) lokalizację budynku gospodarczo – garażowego lub gospodarczego w formie wolno stojącej o powierzchni nie większej niż 60 m<sup>2</sup>;
  - 5) dopuszczenie zblokowania garaży wolno stojących w części frontowej lub tylnej sąsiadujących działek przy zastosowaniu jednolitych parametrów kształtowania zabudowy;
  - 6) maksymalną powierzchnię zabudowy – 200 m<sup>2</sup>;
  - 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 65% powierzchni działki budowlanej;
  - 8) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,7 m nad poziomem terenu;
  - 9) dla budynków mieszkalnych dachy dwuspadowe, symetryczne w profilu o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 22° do 35°;
  - 10) dachy budynków mieszkalnych o kalenicach równoległych do obowiązujących kierunków kalenic oznaczonych na rysunku planu;
  - 11) dla budynków garażowych dachy pochyłe o kącie nachylenia połaci dachowych od 22° do 45° lub dachy płaskie;
  - 12) wysokość budynków mieszkalnych:
    - a) 2 kondygnacje nadziemne,
    - b) nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
    - c) w miejscach wyznaczonych akcentów architektonicznych lub krajobrazowych dopuszcza się podniesienie wysokości budynku maksymalnie o 2 metry na powierzchni nie większej niż 15% całkowitej powierzchni budynku;
  - 13) maksymalną wysokość budynków garażowych:
    - a) 1 kondygnacja nadziemna,
    - b) dla budynków z dachami pochyłymi nie więcej niż 6,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
    - c) dla budynków z dachami płaskimi nie więcej niż 4,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
  - 14) dopuszczenie kondygnacji podziemnej jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne;
  - 15) zastosowanie tynków na elewacjach budynków w kolorach pastelowych;
  - 16) zastosowanie na dachach pochyłych dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego, w kolorze ceglasto – czerwonym lub brązowym;
  - 17) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów w obrębie własnej działki w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny, do miejsc postojowych wlicza się garaż.
2. Dla terenów **1MR, 2MR, 3MR, 4MR, 5MR i 6MR** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa rezydencjonalna;
  - 2) na jednej działce możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego oraz budynków garażowych, gospodarczo – garażowych lub gospodarczych;
  - 3) lokalizację garażu w budynku mieszkalnym, zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub w formie wolno stojącej o powierzchni nie większej niż 80 m<sup>2</sup>;
  - 4) lokalizację budynku gospodarczo – garażowego lub gospodarczego w formie wolno stojącej o powierzchni nie większej niż 80 m<sup>2</sup>;
  - 5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 300 m<sup>2</sup>;
  - 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 65% powierzchni działki budowlanej;
  - 7) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,7 m nad poziomem terenu;

- 8) dla budynków mieszkalnych dachy dwuspadowe, symetryczne w profilu o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 22° do 35°;
  - 9) dachy budynków mieszkalnych o kalenicach równoległych do obowiązujących kierunków kalenic oznaczonych na rysunku planu;
  - 10) dla budynków garażowych dachy pochyłe o kącie nachylenia połaci dachowych od 22° do 45° lub dachy płaskie;
  - 11) wysokość budynków mieszkalnych:
    - a) 2 kondygnacje nadziemne,
    - b) nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
  - 12) maksymalną wysokość budynków garażowych:
    - a) 1 kondygnacja nadziemna,
    - b) dla budynków z dachami pochyłymi nie więcej niż 6,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
    - c) dla budynków z dachami płaskimi nie więcej niż 4,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
  - 13) dopuszczenie kondygnacji podziemnej jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne;
  - 14) zastosowanie tynków na elewacjach budynków w kolorach pastelowych;
  - 15) zastosowanie na dachach pochyłych dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego, w kolorze ceglasto – czerwonym lub brązowym;
  - 16) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny, do miejsc postojowych wlicza się garaż.
3. Dla terenów **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U** i **5MN/U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) rodzaj zabudowy: mieszkaniowo - usługowa, wolno stojąca;
  - 2) dopuszczenie budowy na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno - usługowego i jednego usługowego oraz budynków garażowych, gospodarczo - garażowych i garażowych;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego w formie dobudowanej do budynku lub wolno stojącego, o powierzchni nieprzekraczającej 60 m<sup>2</sup>;
  - 4) lokalizację budynku gospodarczo – garażowego lub gospodarczego w formie wolno stojącej o powierzchni nie większej niż 60 m<sup>2</sup>;
  - 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki;
  - 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 45% powierzchni działki;
  - 7) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,7 m nad poziomem terenu;
  - 8) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych dachy dwuspadowe, symetryczne w profilu o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 22° do 35°;
  - 9) dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych o kalenicach równoległych do obowiązujących kierunków kalenic oznaczonych na rysunku planu;
  - 10) dla budynków garażowych dachy pochyłe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° lub dachy płaskie;
  - 11) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
    - a) 2 kondygnacje nadziemne,
    - b) nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
    - c) w miejscach wyznaczonych akcentów architektonicznych lub krajobrazowych dopuszcza się podniesienie wysokości budynku maksymalnie o 2 metry na powierzchni nie większej niż 15% całkowitej powierzchni budynku;
  - 12) maksymalną wysokość budynków garażowych:

- a) 1 kondygnacja nadziemna,
  - b) dla budynków z dachami pochyłymi nie więcej niż 6,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
  - c) dla budynków z dachami płaskimi nie więcej niż 4,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 13) dopuszczenie kondygnacji podziemnej jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne;
- 14) zastosowanie tynków na elewacjach budynków w kolorach pastelowych;
- 15) zastosowanie na dachach pochyłych dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego, w kolorze ceglasto – czerwonym lub brązowym;
- 16) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny oraz 3 miejsca postojowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługowej, do miejsc postojowych wlicza się garaż.
4. Dla terenów oznaczonych symbolem **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U i 10U** ustala się:
- 1) rodzaj zabudowy: budynki usługowe z częścią magazynową lub wystawienniczą, administracyjno-biurowe, handlowe o powierzchni sprzedażowej do 200m<sup>2</sup>;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji zabudowy związanej z usługami oświaty;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego dla właściciela lub użytkownika nieruchomości;
  - 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki;
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną co najmniej 30% powierzchni działki;
  - 6) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,7 m nad poziomem terenu;
  - 7) wysokość budynków – nie większą niż 12 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, do 3 kondygnacji nadziemnych;
  - 8) dopuszczenie kondygnacji podziemnej;
  - 9) dachy dowolne, przy dachach skośnych nachylenie połaci dachowych do 45°;
  - 10) przy dachach skośnych zastosowanie dachówki lub materiału dachówkopodobnego;
  - 11) dachy budynków o kalenicach równoległych lub prostopadłych do dróg;
  - 12) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie pomiędzy granicą działki a linią zabudowy;
  - 13) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny oraz 3 miejsca postojowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługowej, do miejsc postojowych wlicza się garaż.
5. Dla terenów **1ZP, 2ZP, 3ZP i 4ZP** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 95% powierzchni terenu;
  - 2) dopuszczenie realizacji nowej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 3) ustala się kształtowanie nawierzchni ciągów pieszych, rowerowych, obiektów małej architektury i oświetlenia oraz zieleni w sposób tworzący kompozycyjnie spójne rozwiązanie architektoniczne i urbanistyczne;
  - 4) urządzenie terenów różnymi formami zieleni niskiej, krzewami oraz drzewami;
  - 5) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw.
6. Dla terenów **1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI i 6ZI** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) nakaz nasadzeń różnymi formami zieleni niskiej, krzewami oraz drzewami;
  - 2) dopuszczenie realizacji nowej sieci infrastruktury technicznej;
  - 3) dopuszczenie poszerzenia drogi publicznej znajdującej się poza granicą planu;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji zatoczek i przystanków autobusowych.

7. Dla terenu **ZK/WS** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) zakaz zabudowy i zakaz nasadzeń wysokich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) pozostawienie obecnego sposobu użytkowania terenów.
8. Dla terenów **1E** i **2E** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) lokalizację stacji transformatorowej;
  - 2) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na terenach niezabudowanych.
9. Dla terenów **1K** i **2K** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) lokalizację przepompowni ścieków;
  - 2) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na terenach niezabudowanych.

## **§ 9**

Nie określa się terenów wymagających określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych.

## **§ 10**

1. Nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na terenach **1MR, 2MR, 3MR, 4MR, 5MR** i **6MR** oraz **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U** i **5MN/U**, a także **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U** i **10U** - 1500 m<sup>2</sup>.
3. Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN** i **5MN** - 800 m<sup>2</sup>.
4. Orientacyjny podział działek określono na rysunku planu.
5. Dopuszcza się wydzielenie działek pod obiekty infrastruktury technicznej.

## **§11**

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących pogorszyć istniejące stosunki wodne na działkach sąsiednich;
- 2) dla elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia 15 kV należy zachować wolną od zabudowy strefę oddziaływania o szerokości 7,5 m od osi linii w obie strony;
- 3) dopuszcza się skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych.

## **§12**

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) W zakresie systemów komunikacji ustala się:
  - a) tereny dróg wewnętrznych: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW** i **17KDW**;
  - b) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej na terenach dróg; dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie pasów drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - c) obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych znajdujących się w granicach planu;

- d) dopuszcza się cztery lokalizacje zjazdów na drogi wewnętrzne z drogi powiatowej, zgodnie z rysunkiem planu;
  - e) zakaz bezpośrednich zjazdów na drogę powiatową, znajdującą się poza granicami planu.
- 2) W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się podłączenie do sieci wodociągowej na zasadach określonych przez gestora sieci.
- 3) W zakresie sieci kanalizacyjnej ustala się:
- a) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - b) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych bezpośrednio do gruntu w obrębie działki budowlanej, bez naruszania interesu osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych dróg do gruntu lub rowów melioracyjnych, poprzez urządzenia podczyszczające, lub sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej, na warunkach określonych przez gestora sieci.
- 5) W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw niskoemisyjnych z zastosowaniem urządzeń o dużym stopniu redukcji emisji spalin, z preferencją wprowadzania źródeł energii odnawialnej.
- 6) W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się zasilanie z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej.
- 7) W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek magazynowania segregowanych odpadów komunalnych w pojemnikach na posesji i zagospodarowanie ich zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi.
- 8) Ustala się zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów na terenie własnej działki lub wywóz na miejsce wskazane przez odpowiednie służby gminne.

### **§ 13**

Nie wyznacza się terenów, dla których należy określić sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

### **§ 14**

Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

### **§ 15**

Tracą moc ustalenia uchwały XXV/155/97 Rady Gminy Człuchów z dnia 07 sierpnia 1997 r. na terenie objętym niniejszą zmianą planu.

### **§ 16**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Człuchów.

### **§ 17**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.