

UCHWAŁA NR III.9.2024
RADY MIEJSKIEJ W CZŁUCHOWIE

z dnia 21 czerwca 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy
ul. Traugutta w Człuchowie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), Uchwały Nr LIII.433.2023 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 14 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Traugutta w Człuchowie, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchów przyjętego uchwałą Nr LIII/306/2009 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 25 listopada 2009 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Traugutta w Człuchowie.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 - zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

3. Oznaczenia graficzne rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wewnętrzne linie zabudowy;
- 5) wymiarowanie (w metrach).

4. Przeznaczenie terenu: MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej.

5. Oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu:

- 1) nazwa gminy;
- 2) nazwy ulic.

6. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 3, 4 i 5 stanowią treści mapy zasadniczej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

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

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

- 4) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą, obszar na którym dopuszcza się wznoszenie zabudowy, linia ta dotyczy części nadziemnej i podziemnej zabudowy, a także takich elementów zabudowy jak: wykusze, balkony, podesty, podjazdy, rampy, tarasy, zadaszenia tarasów itp., dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy maksymalnie o 3,0 m takimi elementami zabudowy jak: wykusze, balkony, podesty, podjazdy, rampy, tarasy, zadaszenia tarasów itp. wyłącznie w kierunku dróg publicznych i wewnętrznych;
 - 6) wewnętrznej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, poza którą nie może wykroczyć najbardziej wysunięta tylna ściana budynku funkcji podstawowej; linia ta nie dotyczy zabudowy towarzyszącej oraz tych elementów zabudowy, które są usytuowane w całości poniżej poziomu terenu oraz takich jak np. wykusze, balkony itp., nie dotyczy także takich elementów jak wejścia, schody, podesty, rampy, tarasy i zadaszenia tarasów itp., linia nie dotyczy obiektów towarzyszących.
2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 3. W planie miejscowym nie występuje potrzeba określania:

1. Zasad kształtowania krajobrazu.
2. Granic i sposobu zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych.
3. Krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, będących w trakcie opracowania.
4. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
5. Szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
6. Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
7. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej. W dniu uchwalenia planu na terenie objętym opracowaniem nie stwierdzono występowania obszarów oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tj. stanowisk archeologicznych i innych obiektów nieruchomych ujętych w ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. Zakaz lokalizacji kempingów i pól namiotowych.
2. Zakaz podpiwniczania nowej zabudowy.
3. Ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, z uwzględnieniem wewnętrznych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi.
4. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchniach innych niż określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów w celu lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej będących inwestycjami celu publicznego.
5. Obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji.

2. Ustala się obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym istniejącej zieleni, pojedynczych drzew i krzewów oraz ich skupisk, obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia lub kolizji z planowaną inwestycją, w tym w szczególności w przypadku przebudowy dojazdów do działek.

3. Przy kształtowaniu terenów biologicznie czynnych nakaz stosowania zieleni zróżnicowanej wysokościowo na wszystkich nieutwardzonych powierzchniach terenu.

4. Nakaz realizacji nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów lub w szpalerach wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic własności.

5. Zakaz podpiwniczenia budynków oraz realizacji garaży całkowicie lub częściowo zagłębionych pod poziomem powierzchni.

6. Nakaz zachowania i ochrony istniejących systemów melioracyjnych oraz zbiorników wodnych stałych i okresowych, ze względu na ich funkcję retencyjną.

7. Nakaz zachowania drożności istniejących systemów melioracyjnych.

8. Nakaz udostępnienia gruntu, na którym zlokalizowane są urządzenia wodne, w szczególności urządzenia melioracyjne oraz rowy i gruntów przyległych, w celu wykonywania robót związanych z utrzymaniem i funkcjonowaniem tych urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3.

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

1. Powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez ul. Traugutta.

2. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowi droga publiczna, ul. Traugutta oraz droga wewnętrzna, zlokalizowane poza obszarem objętym planem miejscowym.

3. Realizacja inwestycji wywołujących wzrost natężenia ruchu winna być poprzedzona wyprzedzającą lub równoległą przebudową układu drogowego w porozumieniu z zarządcą drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W liniach rozgraniczających tereny dopuszcza się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, a także przebudowy, zmiany lokalizacji istniejących sieci kolidujących z planowaną zabudową.

5. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z gminnego systemu wodociągowego;
- 2) dopuszcza się rozbudowę sieci i urządzeń wodociągowych do zaopatrzenia zabudowy w wodę, w oparciu o istniejące i projektowane sieci wodociągowe;
- 3) zapewnienie wody w warunkach kryzysowych zgodnie z wymogami obrony cywilnej;
- 4) wodę dla celów przeciwpożarowych należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci uzbrojonych w hydranty lub z innych źródeł, z dopuszczeniem lokalizacji zbiorników przeciwpożarowych.

6. Odprowadzenie ścieków:

- 1) do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się rozbudowę sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej.

7. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) w obrębie działki budowlanej lub do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

8. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) w oparciu o istniejące i projektowane linie energetyczne średniego i niskiego napięcia, dopuszcza się rozbudowę sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej do zaopatrzenia zabudowy w energię elektryczną;
- 2) zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną będzie się odbywać z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych;

- 3) dopuszcza się realizację urządzeń fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej 500kW;
- 4) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 5) dopuszcza się przebudowę sieci przesyłu energii elektrycznej;
- 6) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych.

9. Zaopatrzenie w ciepło:

- z istniejącego systemu ciepłowniczego, przy czym dopuszcza się jego rozbudowę i przebudowę lub z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem technologii i paliw nie przekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie z istniejącej sieci gazowej, przy czym dopuszcza się jej rozbudowę i przebudowę lub zaopatrzenie z indywidualnych źródeł, w szczególności z butli gazowych;
- 2) wzdłuż istniejących lub planowanych gazociągów obowiązują strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi; w strefach kontrolowanych występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej zapotrzebowanie należy zaspokoić w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

12. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi, z uwzględnieniem obowiązku selektywnego zbierania odpadów;
- 2) dopuszcza się urządzenie miejsc do czasowego (wstępnego) magazynowania odpadów w formie wiat lub innych obiektów budowlanych bez określania ich gabarytów;
- 3) odpady komunalne należy przekazywać uprawnionym odbiorcom zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym prawa miejscowego.

§ 8. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

1. Dla wszystkich terenów niebędących własnością gminy w wysokości 30%.
2. Dla terenów stanowiących własność gminy w wysokości 0%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MN-U**, ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, zieleń urządzona itp.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację budynków wolnostojących;
- 2) możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej łącznie lub rozdzielnie;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 5) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów w przypadku dachów dwuspadowych i wielospadowych oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej;

- 6) ustala się nakaz zastosowania kolorów w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu dla dachów na wszystkich budynkach w obrębie terenu;
- 7) ustala się nakaz zastosowania stonowanych kolorów szarości, beży lub bieli dla elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) zakaz lokalizacji usług związanych z dystrybucją i sprzedażą paliw płynnych, stacji obsługi pojazdów, parkingów dla samochodów ciężarowych, myjni samochodowych;
- 3) zakaz lokalizacji usług związanych ze skupem metali i tworzyw sztucznych (odpadów), spopielaniem zwłok, usług związanych z kamieniarstwem, stolarnią oraz usługami handlu dotyczącymi sprzedaży materiałów budowlanych.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna 0,05,
 - b) maksymalna 1,5;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny, przy czym jako miejsce parkingowe uznaje się również miejsce w garażu,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usługowej budynków z wyłączeniem powierzchni magazynowej,
 - c) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania wyłącznie dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej;
- 5) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych: wbudowanych lub zewnętrznych;
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym – nie więcej niż 12,0 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy towarzyszącej o przeznaczeniu dopuszczalnym – nie więcej niż 6,0 m,
 - c) geometria dachu – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30 ° do 45°, przy czym kąt ten nie dotyczy daszków nad wejściami, lukarnami, oknami w dachu itp.;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 800 m².

5. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych i wewnętrznych zlokalizowanych poza obszarem objętym planem miejscowym.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 10. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Człuchów.

§ 11. W granicy opracowania niniejszego planu, traci moc uchwała Rady Miejskiej w Człuchowie Nr LI.425.2023 z dnia 20 marca 2023r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego od ul. Koszalińskiej do drogi krajowej nr 22 w Człuchowie

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

§ 13. Uchwała, o której mowa w §1, podlega publikacji na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej gminy.

Przewodniczący Rady

Mariusz Przyszlak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU
POŁOŻONEGO PRZY UL. TRAUGUTTA W CZŁUCHOWIE

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: BURMISTRZ MIASTA CZŁUCHÓW

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	granica obszaru objętego planem miejscowym
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	wewnętrzne linie zabudowy
	wymiarowanie (w metrach)

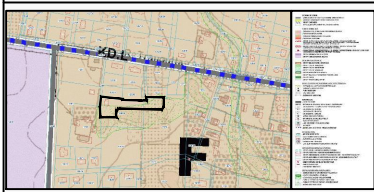
PRZEZNACZENIE TERENÓW

MN-U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
-------------	---

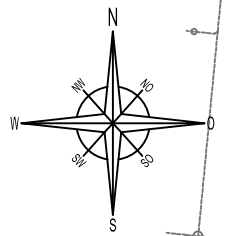
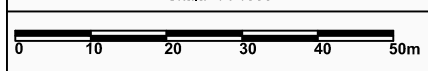
OZNACZENIA INFORMACYJNE

M.Człuchów	nazwa gminy
ul. Traugutta	nazwa ulic

WYRYS Z STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA CZŁUCHÓW

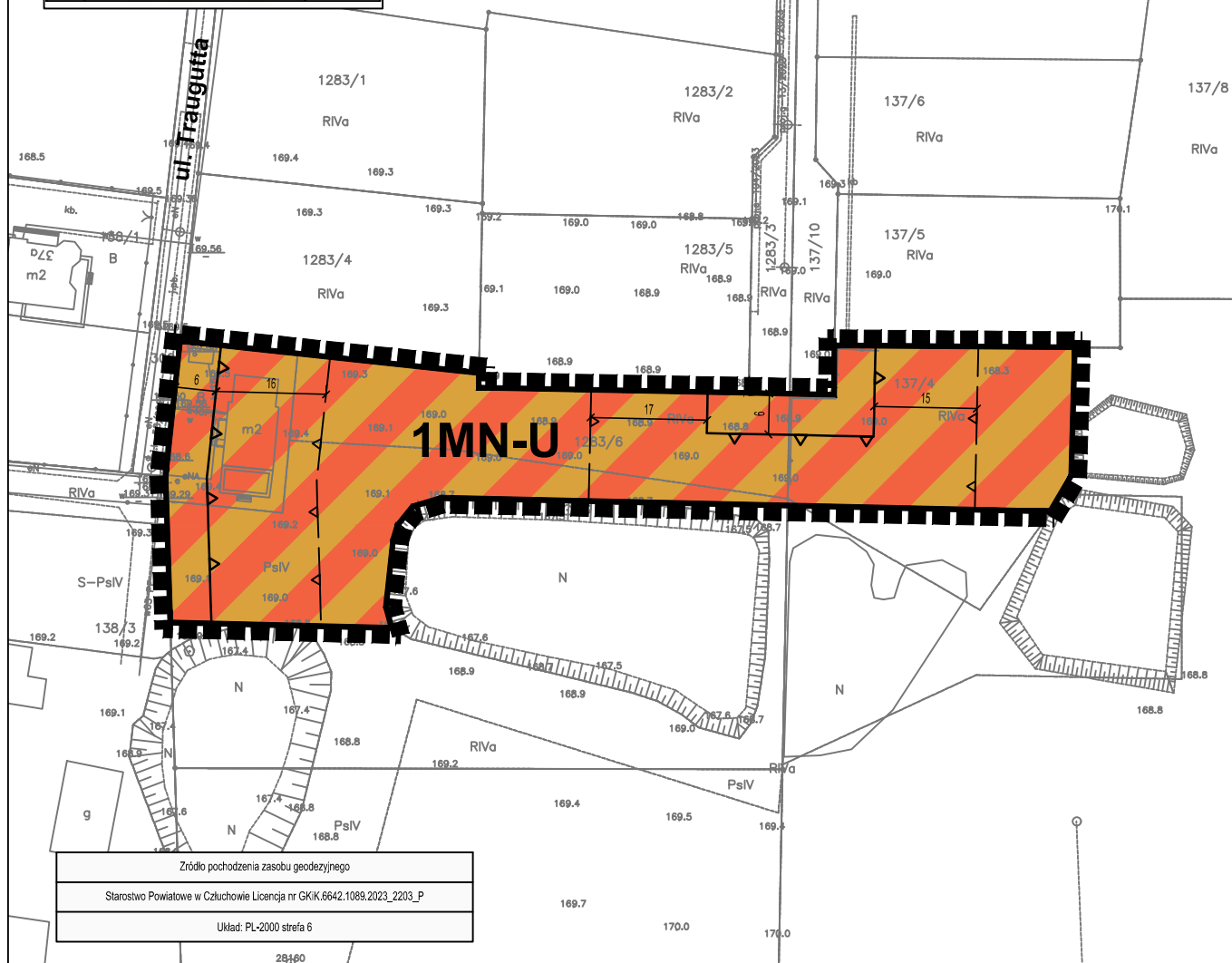


Skala 1 : 1000



ul. Traugutta

M.Człuchów



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III.9.2024
Rady Miejskiej w Człuchowie
z dnia 21 czerwca 2024 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

W czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Traugutta w Człuchowie, w terminie od 19.04.2024 r., do 14.05.2024 r, oraz w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu tzn. do dnia 31.05.2024 r., **nie wpłynęły uwagi do projektu planu.**

Przewodniczący Rady

Mariusz Przyszlak

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III.9.2024

Rady Miejskiej w Człuchowie

z dnia 21 czerwca 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. . U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane na obszarze objętym niniejszą uchwałą: nie przewiduje się.

Przewodniczący Rady

Mariusz Przyszlak

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr III.9.2024

Rady Miejskiej w Człuchowie

z dnia 21 czerwca 2024 r.

Zalacznik4.gml

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

Uzasadnienie

Podstawą prawną do sporządzenia niniejszego uzasadnienia jest art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

Dla obszaru objętego granicami niniejszego opracowania obowiązuje Uchwała Nr LI.425.2023 z dnia 20.03.2023r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego od ul. Koszalińskiej do drogi krajowej nr 22 w Człuchowie.

Rada Miejska w Człuchowie podjęła uchwałę nr LIII.433.2023 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Traugutta w Człuchowie. Podjęcie uchwały było podyktowane niespójnością linii rozgraniczających względem planu wcześniej obowiązującego. Ze względu na ogromny zakres prac wynikający ze zmiany sześciu planów miejscowych w trakcie opracowania niniejszego planu pojawiła się niespójność zmiany dokumentu z planem obowiązującym. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni urządzonej (tj. stawy, oczka wodne i rowy wraz zielonymi terenami przyległymi) zostały rozgraniczone liniami o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania. W pierwotnej wersji obszary te stanowiły tereny wydzielania wewnętrznego. W wyniku podziałów geodezyjnych łączących ze sobą oba tereny omyłkowo część obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej przeznaczono pod tereny wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni urządzonej. W celu uporządkowania stanu faktycznego niezbędne było dokonanie korekty linii rozgraniczających.

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia uwzględniające:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez: ustalenia dla terenu sformułowano w oddzielnych paragrafach uchwały, określając zasady zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy, biorąc pod uwagę dyspozycje Studium. Bezpośrednie sąsiedztwo planu miejscowego stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej. Zgodnie z obowiązującym studium dla obszaru opracowania określono tereny funkcjonalne jako mieszkaniowe.

2) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zostały uwzględnione poprzez:

- wprowadzenie funkcji terenu zgodnej z obowiązującym studium,

- określenie parametrów projektowanej zabudowy będących w harmonii z zabudową sąsiadującą oraz funkcją terenu. Wymagania ładu przestrzennego określono m. in. poprzez linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, intensywność zabudowy, wysokość zabudowy i zapisy dotyczące geometrii dachów. Ponadto na terenach określono m.in. nakaz zastosowania ujednolicenia kolorystyki dachów, wykończenia elewacji w ujednoliconej kolorystyce oraz stosowanie stonowanych kolorów ograniczając tym samym nadmierną różnorodność w zagospodarowaniu terenu;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- wprowadzenie zapisów mających na celu zminimalizowanie negatywnych oddziaływań na środowisko;
- wprowadzenie zapisów ograniczających szkodliwe oddziaływanie na środowisko wodne;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary podlegające ochronie konserwatorskiej oraz dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez:

- wymogi dotyczące zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych zgodne z przepisami odrębnymi,

- nakaz prowadzenia gospodarki odpadami z uwzględnieniem segregacji odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz zalecenie stosowania paliw niskoemisyjnych lub nieemisyjnych;

6) walory ekonomiczne przestrzeni: walorami ekonomicznymi przestrzeni obszaru opracowania planu są: położenie, istniejąca infrastruktura. Za projektowanym przeznaczeniem przemawiają powyższe czynniki. Położenie – w granicach administracyjnych miasta z dostępem komunikacyjnym do dróg publicznych. Istniejąca infrastruktura – sąsiedztwo oraz występowanie bezpośrednio w terenie infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenu. Zgodnie z kierunkami wyznaczonymi w studium oraz uwarunkowaniami terenu w obszarze objętym planem umożliwiono rozwój zabudowy o wyznaczonej funkcji mieszkaniowej.

7) prawo własności: przy sporządzaniu projektu planu wzięto pod uwagę prawo własności oraz zapewniono udział społeczeństwa;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: projekt planu podlega uzgodnieniom z odpowiednimi kompetencyjnie organami zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

9) potrzeby interesu publicznego: poprzez zapewnienie warunków do racjonalnego wykorzystania przestrzeni;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: poprzez ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;

11) konieczność zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez możliwość złożenia wniosków, bądź uwag drogą e-mailową, informując o tym w odpowiednich ogłoszeniach i obwieszczeniach. Projekt przedmiotowego planu miejscowego był wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Miasta Człuchów. Ponadto odbyła się publiczna dyskusja na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowego planu, tym samym zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Do projektu planu miejscowego nie wpłynęły uwagi.

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: procedura planistyczna była realizowana zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: plan zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Ustalenia te przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody dla celów zaopatrzenia ludności. Teren położony jest w zasięgu wodociągu miejskiego.

Ustalając przeznaczenie terenu i określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Burmistrz brał pod uwagę interes publiczny i interesy prywatne. Przeznaczenie terenu ustalone w planie nie narusza polityki przestrzennej ustalonej w studium. Ponadto przeznaczenie ustalone w planie pozwala na racjonalne korzystanie z terenu nie powodując znaczącego negatywnego wpływu na otoczenie ani na środowisko.

Projekt planu uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni:

- obszar objęty planem jest zainwestowany i położony w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, co pozwala tworzyć zwartą strukturę przestrzenną;

- wprowadzona funkcja nie spowodują znaczących negatywnych skutków dla obszarów sąsiadujących;

- w planie wykorzystuje się istniejące powiązania drogowe oraz istniejącą infrastrukturę techniczną;

- zmiana planu ma na celu poprawę warunków zagospodarowania.

Projekt planu miejscowego jest zgodny z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Na podstawie sporządzonej prognozy finansowej uchwalenia planu miejscowego można wnioskować, iż przy realizacji proponowanych w planie rozwiązań (zgodnie z przyjętymi w prognozie założeniami) gmina nie poniesie kosztów związanych z realizacją ustaleń planu. Nie przewiduje się zysków wynikających z realizacji planu miejscowego.

Podsumowując, plan sporządzony został zgodnie z obowiązującą procedurą wynikającą z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i może być zatwierdzony.