

Projekt

z dnia 26 stycznia 2023 r.

Zatwierdzony przez

BURMISTRZ

mgr Ryszard Szybajło

**UCHWAŁA NR L. .2023
RADY MIEJSKIEJ W CZŁUCHOWIE**

z dnia 6 lutego 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy
Towarowej w Człuchowie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503z późn. zm.) 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 2023 r. poz. 540), w związku z uchwałą Nr XL.346.2022 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 26 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Towarowej 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 dla terenu położonego przy ulicy Towarowej w Człuchowie, w granicach obszaru objętego planem miejscowym określonym na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000, zwany dalej planem.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 2. Plan obejmuje obszar działki nr 8/10 i części działki nr 8/28 o powierzchni 0,08 ha, położony w południowo - wschodniej części miasta Człuchów, po północno - zachodniej stronie ulicy Towarowej, tj. drogi publicznej gminnej nr 234086G.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren infrastruktury technicznej - wodociągów lub kanalizacji, oznaczony na rysunku planu symbolami klas przeznaczenia terenu **IW-İK**;
- 2) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem klasy przeznaczenia terenu **IE**.

§ 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. Zbiór danych przestrzennych w postaci dokumentu elektronicznego stanowi załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

5. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 3) symbole i określenia przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
- 4) 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i wiat;
- 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 symbolem lub symbolami klas przeznaczenia terenu oddzielonymi łącznikami, określającymi rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu;
- 7) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci nie większym niż 12°;
- 8) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw, aktów wykonawczych oraz prawa lokalnego.

Rozdział 2.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 6. 1. Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) teren infrastruktury technicznej - wodociągów lub kanalizacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **1IW-IK**;
- 2) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem **2IE**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 dopuszcza się budowę wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi, instalacjami i urządzeniami:
 - a) infrastruktury wodociągowej,
 - b) kanalizacji sanitarnej i deszczowej, w tym zbiornika retencyjno – odparowującego na potrzeby odwodnienia terenów, zlokalizowanych także poza obszarem planu;
- 2) na terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się budowę stacji transformatorowej SN/nn wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi, instalacjami i urządzeniami;
- 3) zagospodarowanie terenów w obszarze planu musi uwzględniać istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem odległości od tych sieci wymaganych przepisami odrębnymi i normami oraz możliwości dostępu w celu napraw i konserwacji – dopuszcza się przebudowy w/w sieci, zmiany ich przebiegu oraz likwidację sieci wyłączonych z eksploatacji;
- 4) w obszarze planu dopuszcza się:
 - a) budowę urządzeń budowlanych związanych z realizowanymi obiektami budowlanymi na sąsiednich terenach poza obszarem planu;
 - b) budowę sieci uzbrojenia terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) zieleni towarzyszącą.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych;
- 2) należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem przeznaczenia terenu;
- 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 zanieczyszczonych przed odprowadzeniem do odbiornika muszą spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych;
- 6) 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:** nie ustala się z uwagi na brak występowania obiektów zabytkowych oraz stref ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.

6. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się z uwagi na brak występowania obszarów przestrzeni publicznych.

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 zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:**

- 1) maksymalna intensywność zabudowy - 0,9;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 3) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynków i wiat do 4,0 m,
 - b) budowli z wyłączeniem wiat - nie ogranicza się;
- 6) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji: nie dotyczy;
- 7) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej przylegającej drogi, tak jak wrysowano na rysunku planu;
- 8) dach płaski lub dwuspadowy o nachyleniu połaci do 30°;
- 9) 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 wyznaczono krajobrazów priorytetowych ze względu na brak uchwalonego audytu krajobrazowego województwa, a pozostałych elementów nie ustala się ze względu na brak przedmiotu ustaleń.

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

10. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** należy uwzględnić strefy kontrolowane wzdłuż projektowanych gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowi przylegająca do obszaru planu ulica Towarowa, tj. droga publiczna gminna nr 234086G;

- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przylegającej do obszaru planu ulicy Towarowej;
- 3) dopuszcza się budowę sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) należy zapewnić odpowiednią ilość wody dla celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru dla terenów i obiektów oraz drogi pożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do systemu kanalizacji deszczowej;
- 6) budowa systemów telekomunikacyjnych, w tym szerokopasmowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) 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:** ustala się stawkę w wysokości 0%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 7. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu od Ronda Miast Partnerskich do południowej granicy administracyjnej miasta, obejmującego Jezioro Miejskie w Człuchowie, uchwalonego uchwałą Nr XXIII.190.2020 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 29 października 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego poz. 5094 z dnia 03 grudnia 2020 r.), w granicach obszaru objętego planem miejscowym określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, w obrębie których wprowadza się ustalenia niniejszej uchwały.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Człuchowa.

§ 9. 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


RADCA PRAWNY

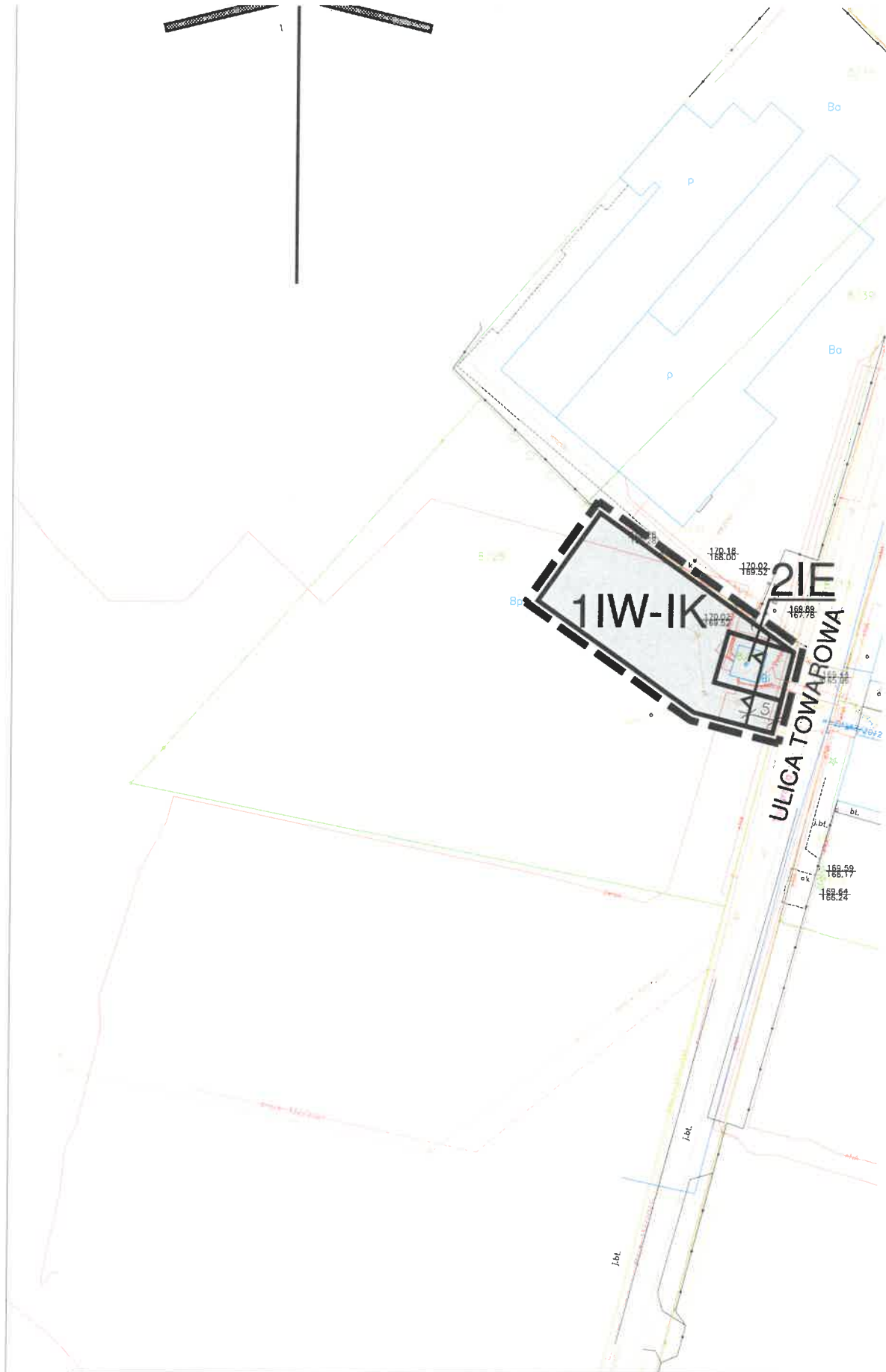
Marek Pawłowski

WARUNKOWANIA WYKONANIA SZŁUCHÓW



PLANEM MIEJSCOWYM

STADIUM - GRANICA MIASTA



INFORMACJA O ŹRÓDLE POCHODZENIA UŻYTEGO MATERIAŁU I
KARTOGRAFICZNEGO: LICENCJA NR GKiK.6642.652.2022_2203
MAPA ZAS. W UKŁADACH ODNIESIENIA PL-2000 ORAZ PL-ÉVRF2

LEGENDA:

-  GRANICA OBSZAR
-  OBOWIAZUJACE USTALENIA PLA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIX. .2023
Rady Miejskiej w Człuchowie
z dnia 12 grudnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Towarowej w Człuchowie.

W okresie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 18 listopada 2022 r do 16 grudnia 2022 r. (z wyjątkiem sobót i niedziel) oraz w terminie 14 dni po tym okresie, tj. do 30 grudnia 2022 r. nie wniesiono żadnych uwag.

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 Towarowej w Człuchowie.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), zadania własne gminy.

2. Rzeczywisty koszt inwestycji, obejmującej budowę sieci kanalizacji deszczowej wraz z separatorem oraz zbiornika retencyjno – odparowującego na potrzeby odwodnienia terenów, zlokalizowanych także poza obszarem planu, zostanie określony w wyniku zamówienia w trybie ustawy Prawo o zamówieniach publicznych.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m. in. prawa budowlanego, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej realizowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 1634 ze zm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

§ 4. 1. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2028 ze zm.), ze środków budżetu gminy z możliwością współfinansowania ze środków zewnętrznych.

2. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 ze zm.).

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne,
- 2) dotacje,
- 3) pożyczki preferencyjne,
- 4) fundusze zewnętrzne.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIX. .2023
Rady Miejskiej w Człuchowie
z dnia 12 grudnia 2022 r.

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

Uzasadnienie

Uchwałą Nr XL.346.2022 z dnia 29 kwietnia 2019 r. Rada Miejska w Człuchowie zobowiązała Burmistrza Miasta Człuchowa do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Towarowej w Człuchowie.

Opracowaniem objęto obszar działki nr 8/10 i części działki nr 8/28 o powierzchni 0,08 ha, położony w południowo - wschodniej części miasta Człuchów, po północno - zachodniej stronie ulicy Towarowej, tj. drogi publicznej gminnej nr 234086G.

Na w/w obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu od Ronda Miast Partnerskich do południowej granicy administracyjnej miasta, obejmującego Jezioro Miejskie w Człuchowie, uchwalony uchwałą Nr XXIII.190.2020 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 29 października 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego poz. 5094 z dnia 03 grudnia 2020 r.).

Z uwagi na to, że zmiana obowiązującego planu stanowi niewielką modyfikację przyjętego już dokumentu, polegającą na wyodrębnieniu części terenu 43 PU (obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej) i wraz z terenem 68 E (urządzeń infrastruktury technicznej – elektroenergetyki) o łącznej powierzchni 0,08 ha i przeznaczeniu pod urządzenia infrastruktury technicznej, zarówno Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku jak i Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Chojnicach wyrazili zgodę na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Na tak wyznaczonym obszarze ma być w szczególności dopuszczona budowa zbiornika retencyjno – odparowującego na potrzeby odwodnienia przebudowywanej drogi gminnej, tj. ulicy Towarowej, która nie jest możliwa w oparciu o ustalenia obowiązującego planu.

Zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego następuje w takim trybie w jakim jest on uchwalany, a po uprawomocnieniu się przedmiotowego planu w/w obowiązujący plan utraci moc w części, w granicach obszaru objętego planem miejscowym, w obrębie których będą obowiązywały ustalenia przedmiotowego planu.

Planowane przedsięwzięcie jest zgodne z kierunkami polityki przestrzennej miasta określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Człuchów uchwalonym uchwałą nr LIII/306/2009 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 25 listopada 2009 r., gdyż przedmiotowy teren znajduje się w obszarze oznaczonym jako strefa „H” - produkcyjno - usługowa w rejonie ulic Mickiewicza, Towarowej i Słowackiego.

W związku z powyższym, przeznaczenie terenów pod infrastrukturę techniczną spełnia wymóg art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż nie narusza ustaleń w/w „Studium” poprzez zgodność z polityką przestrzenną gminy określoną w „Studium”, które wiąże wewnętrznie organ gminy w jej planach przy sporządzaniu projektów planów miejscowych.

Po przeprowadzeniu procedury planistycznej, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu został przedstawiony do uchwalenia 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.