UCHWAŁA NR XXIV/167/2026
RADY MIEJSKIEJ W CZŁOPIE

z dnia 29 czerwca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze Miasta i Gminy Człopa.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z 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 ze zmianami) oraz Uchwałą Nr XIV/97/2025 Rady Miejskiej w Człopie z dnia 27 czerwca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze Miasta i Gminy Człopa, uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze Miasta i Gminy Człopa, zwany dalej „planem", po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Człopa", uchwalonego Uchwałą Nr XL/291/2010 Rady Miejskiej w Człopie z dnia 10 listopada 2010 r. ze zmianami.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa załącznik graficzny, zwany dalej „rysunkiem planu".

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik graficzny, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze Miasta i Gminy Człopa" wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Człopa – w skali 1:2000 – załącznik nr 1 (arkusze 1-25);
2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Człopie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 2;
3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Człopie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3;
4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 4.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12º;
2) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub łączący obie te funkcje;
3) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek, w którym wyodrębniono nie więcej niż jeden lokal mieszkalny i jeden lokal użytkowy o powierzchni większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku, budowli rolniczej i wiaty względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi, cyfrowymi i literowymi;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków;

6) obiekty i obszary zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

7) granica strefy ochrony konserwatorskiej zespołu kościoła;

8) granica strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego;

9) stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków;

10) granice stref sanitarnych cmentarza.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Miasta Człopa (arkusz nr 1A, 1B):

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1.1MN, 1.2MN, 1.3MN, 1.4MN, 1.5MN, 1.6MN, 1.7MN, 1.8MN, 1.9MN, 1.10MN, 1.11MN, 1.12MN, 1.13MN, 1.14MN, 1.15MN, 1.16MN, 1.17MN, 1.18MN, 1.19MN, 1.20MN, 1.21MN,

b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczony symbolem 1.1MN-U,

c) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 1.1ZP,

d) teren lasu oznaczony symbolem 1.1L,

e) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 1.1KDL, 1.2KDL, 1.3KDL,

f) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 1.1KR, 1.2KR, 1.3KR, 1.4KR, 1.5KR, 1.6KR, 1.7KR, 1.8KR, 1.9KR, 1.10KR, 1.11KR, 1.12KR, 1.13KR;

2) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Brzeźniak (arkusz nr 2) – tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 2.1RZM, 2.2RZM, 2.3RZM, 2.4RZM, 2.5RZM;

3) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Bukowo (arkusz nr 3A, 3B):

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 3.1MN-U, 3.2MN-U,

b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 3.1RZM, 3.2RZM, 3.3RZM, 3.4RZM, 3.5RZM, 3.6RZM, 3.7RZM, 3.8RZM, 3.9RZM, 3.10RZM,

c) teren usług oznaczony symbolem 3.1U,

d) teren usług kultu religijnego oznaczony symbolem 3.1UR,

e) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 3.1ZP

f) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 3.1KDL,

g) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 3.1KR, 3.2KR, 3.3KR, 3.4KR;

4) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Człopa Podgórze (arkusz nr 4A, 4B, 4C):

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 4.1MN, 4.2MN, 4.3MN, 4.4MN, 4.5MN, 4.6MN, 4.7MN,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami 4.1MW, 4.2MW,

c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 4.1RZM, 4.2RZM, 4.3RZM, 4.4RZM, 4.5RZM, 4.6RZM, 4.7RZM, 4.8RZM,

d) tereny usług oznaczone symbolami 4.1U, 4.2U,

e) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 4.1KR, 4.2KR, 4.3KR, 4.4KR, 4.5KR, 4.6KR, 4.7KR, 4.8KR;

5) granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Dłusko (arkusz nr 5):

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami 5.1MW, 5.2MW, 5.3MW, 5.4MW,

b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 5.1KR, 5.2KR;

6) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Drzonowo (arkusz nr 6A, 6B):

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 6.1MN,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami 6.1MW, 6.2MW, 6.3MW, 6.4MW, 6.5MW, 6.6MW, 6.7MW,

c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 6.1MN-U, 6.2MN-U, 6.3MN-U,

d) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 6.1RZM, 6.2RZM, 6.3RZM, 6.4RZM, 6.5RZM, 6.6RZM, 6.7RZM, 6.8RZM, 6.9RZM, 6.10RZM, 6.11RZM, 6.12RZM, 6.13RZM, 6.14RZM, 6.15RZM, 6.16RZM, 6.17RZM, 6.18RZM, 6.19RZM,

e) tereny usług oznaczone symbolami 6.1U, 6.2U,

f) teren usług kultu religijnego oznaczony symbolem 6.1UR,

g) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami 6.1ZP, 6.2ZP,

h) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 6.1KDL, 6.2KDL, 6.3KDL,

i) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 6.1KR, 6.2KR, 6.3KR, 6.4KR, 6.5KR, 6.6KR, 6.7KR, 6.8KR, 6.9KR;

7) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Dzwonowo (arkusz nr 7A, 7B):

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 7.1MN,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 7.1MN-U, 7.2MN-U, 7.3MN-U, 7.4MN-U, 7.5MN-U, 7.6MN-U, 7.7MN-U, 7.8MN-U,

c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 7.1RZM, 7.2RZM, 7.3RZM, 7.4RZM, 7.5RZM, 7.6RZM, 7.7RZM, 7.8RZM, 7.9RZM, 7.10RZM, 7.11RZM, 7.12RZM,

d) teren usług oznaczony symbolem 7.1U,

e) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 7.1KR, 7.2KR, 7.3KR, 7.4KR, 7.5KR;

8) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Golin (arkusz nr 8):

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami 8.1MW, 8.2MW,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 8.1MN-U, 8.2MN-U, 8.3MN-U, 8.4MN-U,

c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 8.1RZM, 8.2RZM, 8.3RZM, 8.4RZM, 8.5RZM, 8.6RZM, 8.7RZM, 8.8RZM, 8.9RZM, 8.10RZM, 8.11RZM, 8.12RZM, 8.13RZM, 8.14RZM,

d) teren usług kultu religijnego oznaczony symbolem 8.1UR,

e) tereny zieleni urządzonej 8.1ZP, 8.2ZP,

f) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 8.1KDL,

g) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 8.1KR, 8.2KR, 8.3KR, 8.4KR, 8.5KR, 8.6KR;

9) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Jagolice (arkusz nr 9):

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 9.1MN-U, 9.2MN-U, 9.3MN-U, 9.4MN-U,

b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 9.1RZM, 9.2RZM, 9.3RZM, 9.4RZM, 9.5RZM, 9.6RZM, 9.7RZM, 9.8RZM, 9.9RZM, 9.10RZM, 9.11RZM, 9.12RZM, 9.13RZM,

c) tereny usług oznaczone symbolami 9.1U, 9.2U,

d) teren usług kultu religijnego oznaczony symbolem 9.1UR,

e) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami 9.1ZP, 9.2ZP,

f) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 9.1KDL,

g) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 9.1KR, 9.2KR, 9.3KR, 9.4KR, 9.5KR, 9.6KR, 9.7KR, 9.8KR;

10) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Jelenie (arkusz nr 10):

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 10.1MN, 10.2MN, 10.3MN, 10.4MN,

b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 10.1RZM, 10.2RZM, 10.3RZM, 10.4RZM, 10.5RZM, 10.6RZM, 10.7RZM,

c) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 10.1KDL, 10.2KDL,

d) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 10.1KR, 10.2KR, 10.3KR, 10.4KR, 10.5KR, 10.6KR;

11) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Mielęcin (arkusz nr 11):

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 11.1MN-U, 11.2MN-U, 11.3MN-U, 11.4MN-U, 11.5MN-U, 11.6MN-U, 11.7MN-U, 11.8MN-U, 11.9MN-U, 11.10MN-U, 11.11MN-U, 11.12MN-U, 11.13MN-U, 11.14MN-U, 11.15MN-U,

b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 11.1RZM, 11.2RZM, 11.3RZM, 11.4RZM, 11.5RZM, 11.6RZM, 11.7RZM, 11.8RZM, 11.9RZM, 11.10RZM, 11.11RZM, 11.12RZM, 11.13RZM, 11.14RZM, 11.15RZM, 11.16RZM, 11.17RZM, 11.18RZM, 11.19RZM, 11.20RZM, 11.21RZM, 11.22RZM, 11.23RZM, 11.24RZM, 11.25RZM,

c) tereny usług oznaczone symbolami 11.1U, 11.2U,

d) teren usług kultu religijnego oznaczony symbolem 11.1UR,

e) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 11.1ZP,

f) teren lasu oznaczony symbolem 11.1L,

g) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 11.1KDZ,

h) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 11.1KDL,

i) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 11.1KR, 11.2KR, 11.3KR, 11.4KR, 11.5KR, 11.6KR, 11.7KR, 11.8KR, 11.9KR, 11.10KR, 11.11KR, 11.12KR, 11.13KR, 11.14KR, 11.15KR, 11.16KR;

12) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Pieczyska (arkusz nr 12):

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczony symbolem 12.1MN-U,

b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 12.1RZM, 12.2RZM, 12.3RZM, 12.4RZM, 12.5RZM, 12.6RZM, 12.7RZM, 12.8RZM, 12.9RZM, 12.10RZM, 12.11RZM, 12.12RZM,

c) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 12.1KDL,

d) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 12.1KR, 12.2KR, 12.3KR, 12.4KR, 12.5KR, 12.6KR;

13) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Przelewice (arkusz nr 13A, 13B):

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami 13.1MW, 13.2MW, 13.3MW,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 13.1MN-U, 13.2MN-U, 13.3MN-U, 13.4MN-U, 13.5MN-U,

c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 13.1RZM, 13.2RZM, 13.3RZM, 13.4RZM, 13.5RZM, 13.6RZM, 13.7RZM, 13.8RZM, 13.9RZM, 13.10RZM, 13.11RZM, 13.12RZM, 13.13RZM, 13.14RZM, 13.15RZM, 13.16RZM, 13.17RZM, 13.18RZM,

d) teren usług oznaczony symbolem 13.1U,

e) teren usług kultu religijnego oznaczony symbolem 13.1UR,

f) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 13.1KDL,

g) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 13.1KR, 13.2KR, 13.3KR, 13.4KR, 13.5KR, 13.6KR, 13.7KR, 13.8KR, 13.9KR, 13.10KR, 13.11KR, 13.12KR, 13.13KR, 13.14KR;

14) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Szczuczarz (arkusz nr 14A, 14B):

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 14.1MN, 14.2MN, 14.3MN 14.4MN, 14.5MN, 14.6MN, 14.7MN, 14.8MN, 14.9MN, 14.10MN, 14.11MN,

b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem 14.1MW,

c) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczony symbolem 14.1MN-U, 14.2MN-U,

d) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 14.1RZM, 14.2RZM, 14.3RZM, 14.4RZM, 14.5RZM, 14.6RZM, 14.7RZM, 14.8RZM, 14.9RZM, 14.10RZM, 14.11RZM,

e) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 14.1KR, 14.2KR, 14.3KR, 14.4KR, 14.5KR, 14.6KR, 14.7KR, 14.8KR, 14.9KR, 14.10KR, 14.11KR, 14.12KR,

f) teren komunikacji pieszo-rowerowej oznaczony symbolem 14.1KP;

15) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Trzebin (arkusz nr 15):

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 15.1MN-U, 15.2MN-U, 15.3MN-U, 15.4MN-U, 15.5MN-U, 15.6MN-U, 15.7MN-U, 15.8MN-U, 15.9MN-U, 15.10MN-U,

b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 15.1RZM, 15.2RZM, 15.3RZM, 15.4RZM, 15.5RZM, 15.6RZM, 15.7RZM, 15.8RZM, 15.9RZM, 15.10RZM, 15.11RZM, 15.12RZM, 15.13RZM, 15.14RZM, 15.15RZM, 15.16RZM,

c) teren usług oznaczony symbolem 15.1U,

d) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 15.1ZP,

e) teren drogi głównej oznaczony symbolem 15.1KDG,

f) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 15.1KDL,

g) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 15.1KR, 15.2KR, 15.3KR, 15.4KR, 15.5KR, 15.6KR, 15.7KR, 15.8KR, 15.9KR, 15.10KR, 15.11KR;

16) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Wołowe Lasy (arkusz nr 16A, 16B):

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 16.1MN, 16.2MN, 16.3MN,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 16.1MN-U, 16.2MN-U, 16.3MN-U, 16.4MN-U, 16.5MN-U, 16.6MN-U, 16.7MN-U, 16.8MN-U, 16.9MN-U, 16.10MN-U, 16.11MN-U, 16.12MN-U, 16.13MN-U,

c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 16.1RZM, 16.2RZM, 16.3RZM, 16.4RZM, 16.5RZM, 16.6RZM, 16.7RZM, 16.8RZM, 16.9RZM, 16.10RZM, 16.11RZM, 16.12RZM, 16.13RZM, 16.14RZM, 16.15RZM, 16.16RZM, 16.17RZM, 16.18RZM, 16.19RZM, 16.20RZM, 16.21RZM, 16.22RZM, 16.23RZM, 16.24RZM, 16.25RZM, 16.26RZM, 16.27RZM, 16.28RZM, 16.29RZM,

d) tereny usług oznaczone symbolami 16.1U, 16.1U,

e) teren usług edukacji oznaczony symbolem 16.1UE,

f) tereny usług kultu religijnego oznaczone symbolami 16.1UR, 16.2UR,

g) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 16.1ZP,

a) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 16.1KDZ,

b) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 16.1KDL,

c) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 16.1KR, 16.2KR, 16.3KR, 16.4KR, 16.5KR, 16.6KR, 16.7KR, 16.8KR, 16.9KR, 16.10KR, 16.11KR, 16.12KR, 16.13KR.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym:

   a) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę istniejących budynków lub ich części położonych pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonymi na rysunku planu,

   b) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków z zachowaniem ustaleń planu dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy,

   c) od strony pasa drogowego przyległej drogi krajowej nr 22 dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w odległości nie mniejszej niż ich projektowana wysokość, z zachowaniem minimalnej odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg publicznych określonej w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, budynków garażowo-gospodarczych i wiat w odległości 1,5 m od granicy z działkami sąsiednimi lub bezpośrednio przy tej granicy;

3) dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących działkach niespełniających minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

4) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonych symbolami MN, MW, MN-U, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonych symbolami RZM, U, UE, UR, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

3) w zakresie ochrony przed hałasem:

   a) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu, na terenach oznaczonych symbolami:

      - MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

      - MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

      - MN-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

      - RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

      - UE jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

   b) nakaz ograniczania emisji hałasu z obszaru objętego planem w sposób zapewniający zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie;

4) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie;

5) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:

   a) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w obrębie pasów technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia,

   b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w lit. a).

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) w zakresie ochrony zabytków:

a) nakaz ochrony obiektów i obszarów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków:

- Wołowe Lasy – kościół filialny p.w. św. Trójcy, nr rej. A-704 z dnia 24 września 2010 r.,
- Wołowe Lasy – kościół ewangelicki, nr rej. A-358 z dnia 29 sierpnia 1961 r.,

b) nakaz ochrony obiektów i obszarów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

- Bukowo – kościół filialny p.w. św. Stanisława wraz z otoczeniem,
- Bukowo 2 – budynek mieszkalny,
- Bukowo 2 – budynek gospodarczy,
- Bukowo 5 – budynek mieszkalny,
- Bukowo 8 – budynek mieszkalny,
- Bukowo 13 – budynek mieszkalny,
- Bukowo 14 – budynek mieszkalny,
- Bukowo 14 – budynek gospodarczy,
- Bukowo 16 – budynek mieszkalny,
- Bukowo 16 – budynek gospodarczy,
- Bukowo 17 – budynek mieszkalny,
- Bukowo 17 – budynek gospodarczy,
- Bukowo 18 – budynek mieszkalny,
- Bukowo 23 – budynek mieszkalny,
- Bukowo – sklep,
- Dzwonowo 2 – budynek mieszkalny,
- Dzwonowo 3 – budynek mieszkalny,
- Dzwonowo – kapliczka,
- Drzonowo Wałeckie – kościół filialny p.w. św. Józefa wraz z otoczeniem,
- Drzonowo Wałeckie 1 – budynek mieszkalny,
- Drzonowo Wałeckie 7 – budynek mieszkalny,
- Drzonowo Wałeckie 14 – budynek mieszkalny,
- Drzonowo Wałeckie 20 – budynek mieszkalny,
- Drzonowo Wałeckie 25 – budynek mieszkalny,
- Golin 24 – budynek mieszkalny,
- Golin 25 – budynek mieszkalny,
- Golin 29 – budynek gospodarczy,
- Golin 32 – budynek mieszkalny,
- Golin – kapliczka,
- Jagolice – kościół filialny p.w. Wspomożenia Wiernych wraz z otoczeniem,
- Jagolice 1 – budynek mieszkalny,
- Jagolice 2 – budynek mieszkalny,
- Jagolice 3 – budynek mieszkalny,
- Jagolice 4 – budynek mieszkalny,
- Jagolice 6 – budynek mieszkalny,

- Jagolice 8 – spichlerz i budynek mieszkalny,
- Jagolice 18 – budynek mieszkalny,
- Jagolice 20 – budynek mieszkalny i sklep,
- Jelenie – założenie folwarczne,
- Mielęcin – kapliczka I,
- Mielęcin – kapliczka II,
- Mielęcin, ul. Szkolna – kapliczka ,
- Mielęcin, ul. Dworcowa 8 – budynek mieszkalny,
- Mielęcin, ul. Dworcowa 9 – budynek mieszkalny,
- Mielęcin, ul. Ogrodowa 2 – budynek mieszkalny,
- Mielęcin, ul. Boczna 3 – budynek mieszkalny,
- Mielęcin, ul. Sportowa 3 – budynek mieszkalny,
- Mielęcin, ul. Sportowa 4 – budynek mieszkalny,
- Mielęcin, ul. Sportowa 6 – budynek mieszkalny,
- Mielęcin, ul. Sportowa 7 – budynek mieszkalny,
- Mielęcin, ul. 1 Maja 1 – budynek mieszkalny,
- Mielęcin, ul. 1 Maja 14 – budynek mieszkalny,
- Mielęcin, ul. Szkolna 1 – budynek mieszkalny,
- Mielęcin, ul. Szkolna 2 – budynek mieszkalny,
- Mielęcin, ul. Szkolna 8 – budynek mieszkalny,
- Mielęcin, ul. Szkolna 12 – budynek mieszkalny,
- Mielęcin, ul. Szkolna 13 – budynek mieszkalny,
- Mielęcin, ul. Szkolna 14 – budynek mieszkalny,
- Mielęcin, ul. Szkolna 15 – budynek mieszkalny,
- Mielęcin, ul. Polna 3 – budynek mieszkalny,
- Mielęcin, ul. Polna 5 – budynek mieszkalny,
- Nałęcz – zespół dworsko-folwarczny: dwa budynki mieszkalne oraz obora i stajnia,
- Przelewice – kościół filialny p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa,
- Przelewice – założenie folwarczne,
- Przelewice – dwór,
- Przelewice 1 – budynek mieszkalny,
- Przelewice 19 – chałupa,
- Szczuczarz 8 – budynek mieszkalny,
- Szczuczarz 10 – budynek mieszkalny,
- Szczuczarz – dawna szkoła,
- Trzebin – park dworski,
- Trzebin – cmentarz ewangelicki,
- Trzebin 1 – sklep, budynek mieszkalny,
- Trzebin 2 – budynek mieszkalny,
- Trzebin 3 – budynek mieszkalny,

- Trzebin 4 – budynek mieszkalny,
- Trzebin 5 – budynek mieszkalny,
- Trzebin 25 – budynek mieszkalny,
- Trzebin 27 – budynek mieszkalny,
- Trzebin – biblioteka,
- Trzebin – kapliczka,
- Wołowe Lasy – dawna szkoła,
- Wołowe Lasy 2 – budynek mieszkalny,
- Wołowe Lasy 4 – budynek mieszkalny,
- Wołowe Lasy 8 – budynek mieszkalny,
- Wołowe Lasy 11 – budynek mieszkalny,
- Wołowe Lasy 12 – budynek mieszkalny,
- Wołowe Lasy 15 – budynek mieszkalny,
- Wołowe Lasy 20 – budynek mieszkalny,
- Wołowe Lasy 21 – budynek mieszkalny,
- Wołowe Lasy 23 – budynek mieszkalny,
- Wołowe Lasy 26 – budynek mieszkalny,
- Wołowe Lasy 34 – budynek mieszkalny,
- Wołowe Lasy 36 – budynek mieszkalny,
- Wołowe Lasy 40 – budynek mieszkalny,
- Wołowe Lasy 40 – chałupa,
- Wołowe Lasy 46 – budynek mieszkalny,
- Wołowe Lasy 47 – budynek mieszkalny,
- Wołowe Lasy 47 – budynek gospodarczy,
- Wołowe Lasy 52 – budynek mieszkalny,
- Wołowe Lasy 65 – budynek mieszkalny,
- Wołowe Lasy 72 – budynek mieszkalny,
- Wołowe Lasy 77 – budynek mieszkalny,
- Wołowe Lasy – sklep,

c) dla ochrony obiektów i obszarów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków:
- nakaz zachowania historycznej bryły i elewacji budynku kościoła,
- nakaz zachowania historycznej kompozycji cmentarza,
- nakaz zachowania historycznego drzewostanu;

d) dla ochrony obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
- nakaz zachowania historycznej bryły i elewacji budynków,
- nakaz zachowania formy i dawnych podziałów otworów okiennych oraz drzwi zewnętrznych,
- nakaz zachowania historycznych elewacji budynków bez docieplenia zewnętrznego;

e) dla ochrony obszarów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
- nakaz zachowania historycznego układu przestrzennego,

- nakaz zachowania skali i formy architektonicznej obiektów, obiektów małej architektury i nawierzchni;

2) strefę ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje:

a) nakaz zachowania, konserwacji i rewaloryzacji zasadniczych elementów zagospodarowania wsi: rozplanowania i przekroju ulic i placów wraz z ich nawierzchniami, linii zabudowy i rozplanowania zabudowy, form architektonicznych, w tym gabarytów, formy dachów, tradycyjnych materiałów budowlanych,

b) nakaz dostosowania nowych obiektów w zakresie formy i gabarytów zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej i architektury dominującej w miejscowości;

3) strefy ochrony konserwatorskiej zespołu kościoła, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje:

a) nakaz zachowania, konserwacji i rewaloryzacji historycznego drzewostanu,

b) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu z dopuszczeniem nowych nasadzeń zgodnych ze składem gatunkowym istniejących drzew;

4) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego – ochronę stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, zgodnie z rysunkiem planu, poprzez nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu;

5) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 9. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

1) nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu:

a) otuliny Drawieńskiego Parku Narodowego,

b) obszaru chronionego krajobrazu „Puszcza nad Drawą”,

c) obszaru Natura 2000 „Lasy Puszczy nad Drawą” PLB320016,

d) obszaru Natura 2000 „Uroczyska Puszczy Drawskiej” PLH320046,

e) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 125,

f) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 127;

2) nakaz ochrony istniejących pomników przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów określonych w niniejszej uchwale, wynikających z położenia terenów objętych planem w granicach krajobrazu priorytetowego „Krajobraz leśny na południe od wsi Mielęcin” (ID 199), zgodnie z rysunkiem planu.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) nie wskazuje się obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości;

2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;

a) parametry działki nie mogą być mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami,

b) dla terenów innych niż rolnicze i leśne, dla których w ustaleniach szczegółowych nie określono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia – 2 m^2,

- minimalna szerokość frontu – 2,0 m,

- kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120°.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

1) pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia o szerokości po 5,0 m od osi linii w obie strony, w których obowiązują ograniczenia określone w § 6 pkt 5;

2) strefy sanitarne cmentarza, w których obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów produkcji żywności, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących żywność w odległości od linii rozgraniczających teren cmentarza:

a) 50 m w przypadku zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej,

b) 150 m w przypadku zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidulanych.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) w zakresie komunikacji:

a) nakaz zachowania istniejącego układu komunikacyjnego z dopuszczeniem jego przebudowy i rozbudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,

b) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez:

- układ dróg zbiorczych i lokalnych oraz dróg wewnętrznych powiązanych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,

- drogę główną wyłącznie dla terenów nieposiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych niższych klas technicznych lub dróg wewnętrznych,

- wyłącznie istniejące zjazdy z przyległej drogi krajowej nr 22 dla terenów bezpośrednio sąsiadujących z jej pasem drogowym;

c) parametry terenu drogi głównej oznaczonego symbolem KDG:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

- dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,

- dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,

- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) parametry terenów dróg zbiorczych oznaczonych symbolami KDZ:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

- dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,

- dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,

- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) parametry terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami KDL:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

- dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,

- dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,

- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) parametry terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami KR:

- lokalizacja dróg wewnętrznych,

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

g) parametry terenu komunikacji pieszo-rowerowej oznaczonego symbolem KP:
- lokalizacja dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

h) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:
- 2 stanowiska postojowe na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny,
- 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,
- 1 stanowisko postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych,
- 1 stanowisko postojowe na każdych 5 zatrudnionych w obiektach usług edukacji,
- 3 stanowiska postojowe na każdych 10 zatrudnionych na jednej zmianie w budynkach usługowych innych niż wyżej wymienione,

i) nakaz wyznaczenia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z przepisami odrębnymi, a na pozostałych terenach w liczbie nie mniejszej niż 5% ogólnej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1 miejsce, z wyłączeniem miejsc do parkowania dla budynków mieszkalnych;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych;

3) w zakresie odprowadzenia ścieków:
a) docelowe odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej,
b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych,
c) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni ścieków;

4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz – zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych,

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych;

7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła, z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami MN:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:

- 0,10 dla terenów oznaczonych symbolami 14.3MN 14.4MN, 14.5MN, 14.6MN, 14.7MN, 14.8MN, 14.9MN, 14.10MN, 14.11MN,

- 0,20 dla terenów oznaczonych symbolami 4.6MN, 4.7MN,

- 0,50 dla terenów oznaczonych symbolami 6.1MN,

- 0,60 dla terenów oznaczonych symbolami 7.1MN,

- 0,80 dla terenów oznaczonych symbolami 1.1MN, 1.2MN, 1.3MN, 1.4MN, 1.5MN, 1.6MN, 1.7MN, 1.8MN, 1.9MN, 1.10MN, 1.11MN, 1.12MN, 1.13MN, 1.14MN, 1.15MN, 1.16MN, 1.17MN, 1.18MN, 1.19MN, 1.20MN, 1.21MN, 4.1MN, 4.2MN, 4.3MN, 4.4MN, 4.5MN, 10.1MN, 10.2MN, 10.3MN, 10.4MN, 14.1MN, 14.2MN, 16.1MN, 16.2MN, 16.3MN,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,00;

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- 0,05 dla terenów oznaczonych symbolami 14.3MN 14.4MN, 14.5MN, 14.6MN, 14.7MN, 14.8MN, 14.9MN, 14.10MN, 14.11MN,

- 0,10 dla terenów oznaczonych symbolami 4.6MN, 4.7MN,

- 0,25 dla terenów oznaczonych symbolami 6.1MN,

- 0,30 dla terenów oznaczonych symbolami 7.1MN,

- 0,40 dla terenów oznaczonych symbolami 1.1MN, 1.2MN, 1.3MN, 1.4MN, 1.5MN, 1.6MN, 1.7MN, 1.8MN, 1.9MN, 1.10MN, 1.11MN, 1.12MN, 1.13MN, 1.14MN, 1.15MN, 1.16MN, 1.17MN, 1.18MN, 1.19MN, 1.20MN, 1.21MN, 4.1MN, 4.2MN, 4.3MN, 4.4MN, 4.5MN, 10.1MN, 10.2MN, 10.3MN, 10.4MN, 14.1MN, 14.2MN, 16.1MN, 16.2MN, 16.3MN,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- 0,30 dla terenów oznaczonych symbolami 1.16MN;

- 0,40 dla terenów oznaczonych symbolami 10.1MN, 10.2MN, 10.3MN, 10.4MN, 16.1MN, 16.2MN, 16.3MN,

- 0,50 dla terenów oznaczonych symbolami 1.1MN, 1.2MN, 1.3MN, 1.4MN, 1.5MN, 1.6MN, 1.7MN, 1.8MN, 1.9MN, 1.10MN, 1.11MN, 1.12MN, 1.13MN, 1.14MN, 1.15MN, 1.17MN, 1.18MN, 1.19MN, 1.20MN, 1.21MN, 4.1MN, 4.2MN, 4.3MN, 4.4MN, 4.5MN, 14.1MN, 14.2MN,

- 0,60 dla terenów oznaczonych symbolami 7.1MN,

- 0,70 dla terenów oznaczonych symbolami 6.1MN,

- 0,80 dla terenów oznaczonych symbolami 4.6MN, 4.7MN, 14.3MN 14.4MN, 14.5MN, 14.6MN, 14.7MN, 14.8MN, 14.9MN, 14.10MN, 14.11MN,

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- 9,0 m dla terenów oznaczonych symbolami 4.6MN, 4.7MN, 6.1MN, 7.1MN, 10.1MN, 10.2MN, 10.3MN, 10.4MN, 14.1MN, 14.2MN, 14.3MN 14.4MN, 14.5MN, 14.6MN, 14.7MN, 14.8MN, 14.9MN, 14.10MN, 14.11MN,

- 10,0 m dla terenów oznaczonych symbolami 1.1MN, 1.2MN, 1.3MN, 1.4MN, 1.5MN, 1.6MN, 1.7MN, 1.8MN, 1.9MN, 1.10MN, 1.11MN, 1.12MN, 1.13MN, 1.14MN, 1.15MN, 1.16MN, 1.17MN, 1.18MN, 1.19MN, 1.20MN, 1.21MN, 4.1MN, 4.2MN, 4.3MN, 4.4MN, 4.5MN, 16.1MN, 16.2MN, 16.3MN,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

d) geometria głównych połaci dachowych:

- dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 40° – 45° dla terenów oznaczonych symbolami 1.1MN, 1.2MN, 1.3MN, 1.4MN, 1.5MN, 1.6MN, 1.7MN, 1.8MN, 1.9MN, 1.10MN, 1.11MN, 1.12MN, 1.13MN, 1.14MN, 1.15MN, 1.17MN, 1.18MN, 1.19MN, 1.20MN, 1.21MN, 4.1MN, 4.2MN, 4.3MN, 4.4MN, 4.5MN,

- dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 40° – 50° dla terenów oznaczonych symbolami 4.6MN, 4.7MN, 6.1MN, 7.1MN, 10.1MN, 10.2MN, 10.3MN, 10.4MN, 14.1MN, 14.2MN, 14.3MN 14.4MN, 14.5MN, 14.6MN, 14.7MN, 14.8MN, 14.9MN, 14.10MN, 14.11MN, 16.1MN, 16.2MN, 16.3MN,

- dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 45° – 55° dla terenów oznaczonych symbolami 1.16MN,

e) pokrycie dachów stromych – dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii i pokrycia dachu.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami MW:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,

b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:

- 0,75 dla terenów oznaczonych symbolami 6.1MW, 6.2MW, 6.3MW, 6.4MW, 6.5MW, 6.6MW, 6.7MW,

- 0,80 dla terenów oznaczonych symbolami 5.1MW, 5.2MW, 5.3MW, 5.4MW, 8.1MW, 8.2MW, 13.1MW, 13.2MW, 13.3MW, 14.1MW,

- 1,20 dla terenów oznaczonych symbolami 4.1MW, 4.2MW,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,00;

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- 0,25 dla terenów oznaczonych symbolami 6.1MW, 6.2MW, 6.3MW, 6.4MW, 6.5MW, 6.6MW, 6.7MW,

- 0,40 dla terenów oznaczonych symbolami 4.1MW, 4.2MW, 5.1MW, 5.2MW, 5.3MW, 5.4MW, 8.1MW, 8.2MW, 13.1MW, 13.2MW, 13.3MW, 14.1MW

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,40 dla terenów oznaczonych symbolami 4.1MW, 4.2MW, 5.1MW, 5.2MW, 5.3MW, 5.4MW, 6.1MW, 6.2MW, 6.3MW, 6.4MW, 6.5MW, 6.6MW, 6.7MW, 8.1MW, 8.2MW, 13.1MW, 13.2MW, 13.3MW, 14.1MW,

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- 10,0 m dla terenów oznaczonych symbolami 5.1MW, 5.2MW, 5.3MW, 5.4MW,

- 12,0 m dla terenów oznaczonych symbolami 8.1MW, 8.2MW, 14.1MW,

- 15,0 m dla terenów oznaczonych symbolami 4.1MW, 4.2MW, 6.1MW, 6.2MW, 6.3MW, 6.4MW, 6.5MW, 6.6MW, 6.7MW, 13.1MW, 13.2MW, 13.3MW,

b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

d) geometria głównych połaci dachowych:

- dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 40° dla terenów oznaczonych symbolami 6.1MW, 6.2MW, 6.3MW, 6.4MW, 6.5MW, 6.6MW, 6.7MW,

- dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 40° – 45° dla terenów oznaczonych symbolami 4.1MW, 4.2MW, 5.1MW, 5.2MW, 5.3MW, 5.4MW, 13.1MW, 13.2MW, 13.3MW, 14.1MW,

- dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 10° – 45° dla terenów oznaczonych symbolami 8.1MW, 8.2MW,

e) pokrycie dachów stromych – dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii i pokrycia dachu.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami MN-U:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1 i 2;

2) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1 i 2:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) budynków mieszkalno-usługowych,

c) budynków usługowych,

d) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:

- 0,40 dla terenów oznaczonych symbolami 12.1MN-U,

- 0,60 dla terenów oznaczonych symbolami 1.1MN-U, 15.4MN-U, 15.7MN-U, 15.8MN-U, 15.9MN-U, 15.10MN-U,

- 0,80 dla terenów oznaczonych symbolami 3.1MN-U, 3.2MN-U, 6.1MN-U, 6.2MN-U, 6.3MN-U, 7.1MN-U, 7.2MN-U, 7.3MN-U, 7.4MN-U, 7.5MN-U, 7.6MN-U, 7.7MN-U, 7.8MN-U, 8.1MN-U, 8.2MN-U, 8.3MN-U, 8.4MN-U, 9.1MN-U, 9.2MN-U, 9.3MN-U, 9.4MN-U, 11.1MN-U, 11.2MN-U, 11.3MN-U, 11.4MN-U, 11.5MN-U, 11.6MN-U, 11.7MN-U, 11.8MN-U, 11.9MN-U, 11.10MN-U, 11.11MN-U, 11.12MN-U, 11.13MN-U, 11.14MN-U, 11.15MN-U, 13.1MN-U, 13.2MN-U, 13.3MN-U, 13.4MN-U, 13.5MN-U, 14.1MN-U, 14.2MN-U, 15.5MN-U, 16.1MN-U, 16.2MN-U, 16.3MN-U, 16.4MN-U, 16.5MN-U, 16.6MN-U, 16.7MN-U, 16.8MN-U, 16.9MN-U, 16.10MN-U, 16.11MN-U, 16.12MN-U, 16.13MN-U,

- 1,00 dla terenów oznaczonych symbolami 15.1MN-U, 15.2MN-U, 15.3MN-U, 15.6MN-U,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,00;

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- 0,20 dla terenów oznaczonych symbolami 12.1MN-U,

- 0,30 dla terenów oznaczonych symbolami 1.1MN-U, 15.4MN-U, 15.7MN-U, 15.8MN-U, 15.9MN-U, 15.10MN-U,

- 0,40 dla terenów oznaczonych symbolami 3.1MN-U, 3.2MN-U, 6.1MN-U, 6.2MN-U, 6.3MN-U, 7.1MN-U, 7.2MN-U, 7.3MN-U, 7.4MN-U, 7.5MN-U, 7.6MN-U, 7.7MN-U, 7.8MN-U, 8.1MN-U, 8.2MN-U, 8.3MN-U, 8.4MN-U, 9.1MN-U, 9.2MN-U, 9.3MN-U, 9.4MN-U, 11.1MN-U, 11.2MN-U, 11.3MN-U, 11.4MN-U, 11.5MN-U, 11.6MN-U, 11.7MN-U, 11.8MN-U, 11.9MN-U, 11.10MN-U, 11.11MN-U, 11.12MN-U, 11.13MN-U, 11.14MN-U, 11.15MN-U, 13.1MN-U, 13.2MN-U, 13.3MN-U, 13.4MN-U, 13.5MN-U, 14.1MN-U, 14.2MN-U, 15.5MN-U, 16.1MN-U, 16.2MN-U, 16.3MN-U, 16.4MN-U, 16.5MN-U, 16.6MN-U, 16.7MN-U, 16.8MN-U, 16.9MN-U, 16.10MN-U, 16.11MN-U, 16.12MN-U, 16.13MN-U,

- 0,50 dla terenów oznaczonych symbolami 15.1MN-U, 15.2MN-U, 15.3MN-U, 15.6MN-U,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- 0,30 dla terenów oznaczonych symbolami 3.1MN-U, 3.2MN-U, 7.1MN-U, 7.2MN-U, 7.3MN-U, 7.4MN-U, 7.5MN-U, 7.6MN-U, 7.7MN-U, 8.1MN-U, 8.2MN-U, 8.3MN-U, 8.4MN-U, 9.1MN-U, 9.2MN-U, 9.3MN-U, 9.4MN-U, 11.1MN-U, 11.2MN-U, 11.3MN-U, 11.4MN-U, 11.5MN-U, 11.6MN-U, 11.7MN-U, 11.8MN-U, 11.9MN-U, 11.10MN-U, 11.11MN-U, 11.12MN-U, 11.13MN-U, 11.14MN-U, 11.15MN-U, 15.1MN-U, 15.2MN-U, 15.3MN-U, 15.5MN-U,

- 0,40 dla terenów oznaczonych symbolami 13.1MN-U, 13.2MN-U, 13.3MN-U, 13.4MN-U, 13.5MN-U, 14.2MN-U, 16.1MN-U, 16.2MN-U, 16.3MN-U, 16.4MN-U, 16.5MN-U, 16.6MN-U, 16.7MN-U, 16.8MN-U, 16.9MN-U, 16.10MN-U, 16.11MN-U, 16.12MN-U, 16.13MN-U,

- 0,50 dla terenów oznaczonych symbolami 1.1MN-U, 6.1MN-U, 6.2MN-U, 6.3MN-U, 7.8MN-U, 14.1MN-U, 15.6MN-U,

- 0,60 dla terenów oznaczonych symbolami 12.1MN-U, 15.4MN-U, 15.7MN-U, 15.8MN-U, 15.9MN-U, 15.10MN-U,

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- 9,0 dla terenów oznaczonych symbolami 3.1MN-U, 3.2MN-U, 6.1MN-U, 6.2MN-U, 6.3MN-U, 8.1MN-U, 8.2MN-U, 8.3MN-U, 9.1MN-U, 9.2MN-U, 9.3MN-U, 9.4MN-U, 13.2MN-U, 13.3MN-U, 13.4MN-U, 13.5MN-U, 14.2MN-U,

- 10,0 m dla terenów oznaczonych symbolami 1.1MN-U, 7.1MN-U, 7.2MN-U, 7.3MN-U, 7.4MN-U, 7.5MN-U, 7.6MN-U, 7.7MN-U, 7.8MN-U, 8.4MN-U, 11.1MN-U, 11.2MN-U, 11.3MN-U, 11.4MN-U, 11.5MN-U, 11.6MN-U, 11.7MN-U, 11.8MN-U, 11.9MN-U, 11.10MN-U, 11.11MN-U, 11.12MN-U, 11.13MN-U, 11.14MN-U, 11.15MN-U, 12.1MN-U, 14.1MN-U, 15.1MN-U, 15.2MN-U, 15.3MN-U, 15.4MN-U, 15.5MN-U, 15.6MN-U, 15.7MN-U, 15.8MN-U, 15.9MN-U, 15.10MN-U, 16.1MN-U, 16.2MN-U, 16.3MN-U, 16.4MN-U, 16.5MN-U, 16.6MN-U, 16.7MN-U, 16.8MN-U, 16.9MN-U, 16.10MN-U, 16.11MN-U, 16.12MN-U, 16.13MN-U,

- 12,0 m dla terenów oznaczonych symbolami 13.1MN-U,

b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

g) geometria głównych połaci dachowych:

- dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 40° – 45° dla terenów oznaczonych symbolami 1.1MN-U, 7.8MN-U, 8.4MN-U, 9.2MN-U, 9.4MN-U, 14.1MN-U,
- dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 40° – 50° dla terenów oznaczonych symbolami 3.1MN-U, 3.2MN-U, 6.1MN-U, 6.2MN-U, 6.3MN-U, 7.1MN-U, 7.2MN-U, 7.3MN-U, 7.4MN-U, 7.5MN-U, 7.6MN-U, 7.7MN-U, 8.1MN-U, 8.2MN-U, 8.3MN-U, 9.1MN-U, 9.3MN-U, 11.1MN-U, 11.2MN-U, 11.3MN-U, 11.4MN-U, 11.5MN-U, 11.6MN-U, 11.7MN-U, 11.8MN-U, 11.9MN-U, 11.10MN-U, 11.11MN-U, 11.12MN-U, 11.13MN-U, 11.14MN-U, 11.15MN-U, 12.1MN-U, 13.1MN-U, 13.2MN-U, 13.3MN-U, 13.4MN-U, 13.5MN-U, 14.2MN-U, 15.1MN-U, 15.2MN-U, 15.3MN-U, 15.4MN-U, 15.5MN-U, 15.6MN-U, 15.7MN-U, 15.8MN-U, 15.9MN-U, 15.10MN-U, 16.1MN-U, 16.2MN-U, 16.3MN-U, 16.4MN-U, 16.5MN-U, 16.6MN-U, 16.7MN-U, 16.8MN-U, 16.9MN-U, 16.10MN-U, 16.11MN-U, 16.12MN-U, 16.13MN-U,

d) pokrycie dachów stromych – dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości,

e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii i pokrycia dachu.

§ 18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami RZM:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1 i 2;

2) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1 i 2:

a) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,

b) budynków inwentarskich,

c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

d) budowli rolniczych,

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) dróg dojazdowych do gruntów rolnych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:

- 0,10 dla terenów oznaczonych symbolami 14.10RZM,
- 0,20 dla terenów oznaczonych symbolami 4.1RZM, 4.2RZM, 4.3RZM, 4.4RZM, 4.5RZM, 4.6RZM, 4.7RZM, 4.8RZM, 14.11RZM,
- 0,40 dla terenów oznaczonych symbolami 2.1RZM, 2.2RZM, 2.3RZM, 2.4RZM, 2.5RZM, 8.12RZM, 8.13RZM,
- 0,50 dla terenów oznaczonych symbolami 6.15RZM, 6.16RZM, 6.17RZM, 7.12RZM,
- 0,60 dla terenów oznaczonych symbolami 15.12RZM, 15.13RZM, 15.14RZM, 15.15RZM, 15.16RZM,

- 0,80 dla terenów oznaczonych symbolami 3.1RZM, 3.2RZM, 3.3RZM, 3.4RZM, 3.5RZM, 3.6RZM, 3.7RZM, 3.8RZM, 3.9RZM, 3.10RZM, 6.1RZM, 6.2RZM, 6.3RZM, 6.4RZM, 6.5RZM, 6.6RZM, 6.7RZM, 6.8RZM, 6.9RZM, 6.10RZM, 6.11RZM, 6.12RZM, 6.13RZM, 6.14RZM, 6.18RZM, 6.19RZM, 7.1RZM, 7.2RZM, 7.3RZM, 7.4RZM, 7.5RZM, 7.6RZM, 7.7RZM, 7.8RZM, 7.9RZM, 7.10RZM, 7.11RZM, 8.1RZM, 8.2RZM, 8.3RZM, 8.4RZM, 8.5RZM, 8.6RZM, 8.7RZM, 8.8RZM, 8.9RZM, 8.10RZM, 8.11RZM, 8.14RZM, 9.1RZM, 9.2RZM, 9.3RZM, 9.4RZM, 9.5RZM, 9.6RZM, 9.7RZM, 9.8RZM, 9.9RZM, 9.10RZM, 9.11RZM, 9.12RZM, 9.13RZM, 10.1RZM, 10.2RZM, 10.3RZM, 10.4RZM, 10.7RZM, 11.1RZM, 11.2RZM, 11.3RZM, 11.4RZM, 11.5RZM, 11.6RZM, 11.7RZM, 11.8RZM, 11.9RZM, 11.10RZM, 11.11RZM, 11.12RZM, 11.13RZM, 11.14RZM, 11.15RZM, 11.16RZM, 11.17RZM, 11.18RZM, 11.19RZM, 11.20RZM, 11.21RZM, 11.22RZM, 11.23RZM, 11.24RZM, 12.1RZM, 12.2RZM, 12.3RZM, 12.4RZM, 12.5RZM, 12.6RZM, 12.7RZM, 12.8RZM, 12.9RZM, 12.10RZM, 12.11RZM, 12.12RZM, 13.1RZM, 13.2RZM, 13.3RZM, 13.4RZM, 13.5RZM, 13.6RZM, 13.7RZM, 13.8RZM, 13.9RZM, 13.10RZM, 13.11RZM, 13.12RZM, 13.13RZM, 13.14RZM, 13.15RZM, 13.16RZM, 13.17RZM, 13.18RZM, 14.1RZM, 14.2RZM, 14.3RZM, 14.4RZM, 14.5RZM, 14.6RZM, 14.7RZM, 14.8RZM, 14.9RZM, 15.7RZM, 15.8RZM, 15.11RZM, 16.1RZM, 16.2RZM, 16.3RZM, 16.4RZM, 16.5RZM, 16.6RZM, 16.7RZM, 16.8RZM, 16.9RZM, 16.10RZM, 16.11RZM, 16.12RZM, 16.13RZM, 16.14RZM, 16.15RZM, 16.16RZM, 16.17RZM, 16.18RZM, 16.19RZM, 16.20RZM, 16.21RZM, 16.22RZM, 16.23RZM, 16.24RZM, 16.25RZM, 16.26RZM, 16.27RZM, 16.28RZM, 16.29RZM,
- 1,00 dla terenów oznaczonych symbolami 11.25RZM, 15.1RZM, 15.2RZM, 15.3RZM, 15.4RZM, 15.5RZM, 15.6RZM, 15.9RZM, 15.10RZM,
- 1,20 dla terenów oznaczonych symbolami 10.5RZM, 10.6RZM,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,00,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- 0,05 dla terenów oznaczonych symbolami 14.10RZM,
- 0,10 dla terenów oznaczonych symbolami 4.1RZM, 4.2RZM, 4.3RZM, 4.4RZM, 4.5RZM, 4.6RZM, 4.7RZM, 4.8RZM, 14.11RZM,
- 0,20 dla terenów oznaczonych symbolami 2.1RZM, 2.2RZM, 2.3RZM, 2.4RZM, 2.5RZM, 8.12RZM, 8.13RZM,
- 0,25 dla terenów oznaczonych symbolami 6.15RZM, 6.16RZM, 6.17RZM, 7.12RZM,
- 0,30 dla terenów oznaczonych symbolami 15.12RZM, 15.13RZM, 15.14RZM, 15.15RZM, 15.16RZM,
- 0,40 dla terenów oznaczonych symbolami 3.1RZM, 3.2RZM, 3.3RZM, 3.4RZM, 3.5RZM, 3.6RZM, 3.7RZM, 3.8RZM, 3.9RZM, 3.10RZM, 6.1RZM, 6.2RZM, 6.3RZM, 6.4RZM, 6.5RZM, 6.6RZM, 6.7RZM, 6.8RZM, 6.9RZM, 6.10RZM, 6.11RZM, 6.12RZM, 6.13RZM, 6.14RZM, 6.18RZM, 6.19RZM, 7.1RZM, 7.2RZM, 7.3RZM, 7.4RZM, 7.5RZM, 7.6RZM, 7.7RZM, 7.8RZM, 7.9RZM, 7.10RZM, 7.11RZM, 8.1RZM, 8.2RZM, 8.3RZM, 8.4RZM, 8.5RZM, 8.6RZM, 8.7RZM, 8.8RZM, 8.9RZM, 8.10RZM, 8.11RZM, 8.14RZM, 9.1RZM, 9.2RZM, 9.3RZM, 9.4RZM, 9.5RZM, 9.6RZM, 9.7RZM, 9.8RZM, 9.9RZM, 9.10RZM, 9.11RZM, 9.12RZM, 9.13RZM, 10.1RZM, 10.2RZM, 10.3RZM, 10.4RZM, 10.7RZM, 11.1RZM, 11.2RZM, 11.3RZM, 11.4RZM, 11.5RZM, 11.6RZM, 11.7RZM, 11.8RZM, 11.9RZM, 11.10RZM, 11.11RZM, 11.12RZM, 11.13RZM, 11.14RZM, 11.15RZM, 11.16RZM, 11.17RZM, 11.18RZM, 11.19RZM, 11.20RZM, 11.21RZM, 11.22RZM, 11.23RZM, 11.24RZM, 12.1RZM, 12.2RZM, 12.3RZM, 12.4RZM, 12.5RZM, 12.6RZM, 12.7RZM, 12.8RZM, 12.9RZM, 12.10RZM, 12.11RZM, 12.12RZM, 13.1RZM, 13.2RZM, 13.3RZM, 13.4RZM, 13.5RZM, 13.6RZM, 13.7RZM, 13.8RZM, 13.9RZM, 13.10RZM, 13.11RZM, 13.12RZM, 13.13RZM, 13.14RZM, 13.15RZM, 13.16RZM, 13.17RZM, 13.18RZM, 14.1RZM, 14.2RZM, 14.3RZM, 14.4RZM, 14.5RZM, 14.6RZM, 14.7RZM, 14.8RZM, 14.9RZM, 15.7RZM, 15.8RZM, 15.11RZM, 16.1RZM, 16.2RZM, 16.3RZM, 16.4RZM, 16.5RZM, 16.6RZM, 16.7RZM, 16.8RZM, 16.9RZM, 16.10RZM, 16.11RZM, 16.12RZM, 16.13RZM, 16.14RZM, 16.15RZM, 16.16RZM, 16.17RZM, 16.18RZM, 16.19RZM, 16.20RZM, 16.21RZM, 16.22RZM, 16.23RZM, 16.24RZM, 16.25RZM, 16.26RZM, 16.27RZM, 16.28RZM, 16.29RZM,

- 0,50 dla terenów oznaczonych symbolami 11.25RZM, 15.1RZM, 15.2RZM, 15.3RZM, 15.4RZM, 15.5RZM, 15.6RZM, 15.9RZM, 15.10RZM,

- 0,60 dla terenów oznaczonych symbolami 10.5RZM, 10.6RZM,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- 0,20 dla terenów oznaczonych symbolami 10.5RZM, 10.6RZM, 12.1RZM, 12.2RZM, 12.3RZM, 12.4RZM, 12.5RZM, 12.6RZM, 12.7RZM, 12.8RZM, 12.9RZM, 12.10RZM,

- 0,30 dla terenów oznaczonych symbolami 2.2RZM, 2.3RZM, 2.4RZM, 2.5RZM, 3.1RZM, 3.2RZM, 3.3RZM, 3.4RZM, 3.5RZM, 3.6RZM, 3.7RZM, 3.8RZM, 3.9RZM, 3.10RZM, 6.1RZM, 6.2RZM, 6.3RZM, 6.4RZM, 6.5RZM, 6.6RZM, 6.7RZM, 6.8RZM, 6.9RZM, 6.10RZM, 6.11RZM, 6.12RZM, 6.18RZM, 6.19RZM, 7.1RZM, 7.2RZM, 7.3RZM, 7.4RZM, 7.5RZM, 7.6RZM, 7.7RZM, 7.8RZM, 7.9RZM, 7.10RZM, 7.11RZM, 8.1RZM, 8.2RZM, 8.3RZM, 8.4RZM, 8.5RZM, 8.6RZM, 8.7RZM, 8.8RZM, 8.9RZM, 8.10RZM, 8.11RZM, 9.1RZM, 9.2RZM, 9.3RZM, 9.4RZM, 9.5RZM, 9.6RZM, 9.7RZM, 9.8RZM, 9.9RZM, 9.10RZM, 9.11RZM, 9.12RZM, 9.13RZM, 10.1RZM, 10.2RZM, 10.3RZM, 10.4RZM, 11.1RZM, 11.2RZM, 11.3RZM, 11.4RZM, 11.5RZM, 11.6RZM, 11.7RZM, 11.8RZM, 11.9RZM, 11.10RZM, 11.11RZM, 11.12RZM, 11.13RZM, 11.14RZM, 11.15RZM, 11.16RZM, 11.17RZM, 11.18RZM, 11.19RZM, 11.20RZM, 11.21RZM, 11.22RZM, 11.23RZM, 11.25RZM, 12.11RZM, 12.12RZM, 14.8RZM, 14.9RZM, 15.1RZM, 15.2RZM, 15.3RZM, 15.4RZM, 15.5RZM, 15.6RZM,

- 0,40 dla terenów oznaczonych symbolami 8.12RZM, 8.13RZM, 8.14RZM, 10.7RZM, 13.1RZM, 13.2RZM, 13.3RZM, 13.4RZM, 13.5RZM, 13.6RZM, 13.7RZM, 13.8RZM, 13.9RZM, 13.10RZM, 13.11RZM, 13.12RZM, 13.13RZM, 13.14RZM, 13.15RZM, 13.16RZM, 13.17RZM, 13.18RZM, 14.1RZM, 14.2RZM, 14.3RZM, 14.4RZM, 14.5RZM, 14.6RZM, 14.7RZM, 15.9RZM, 15.10RZM, 16.1RZM, 16.2RZM, 16.3RZM, 16.4RZM, 16.5RZM, 16.6RZM, 16.7RZM, 16.8RZM, 16.9RZM, 16.10RZM, 16.11RZM, 16.12RZM, 16.13RZM, 16.14RZM, 16.15RZM, 16.16RZM, 16.17RZM, 16.18RZM, 16.19RZM, 16.20RZM, 16.21RZM, 16.22RZM, 16.23RZM, 16.24RZM, 16.25RZM, 16.26RZM, 16.27RZM, 16.28RZM, 16.29RZM,

- 0,50 dla terenów oznaczonych symbolami 6.13RZM, 6.14RZM, 11.24RZM, 15.7RZM, 15.8RZM, 15.11RZM,

- 0,60 dla terenów oznaczonych symbolami 2.1RZM, 15.12RZM, 15.13RZM, 15.14RZM, 15.15RZM, 15.16RZM,

- 0,70 dla terenów oznaczonych symbolami 6.15RZM, 6.16RZM, 6.17RZM, 7.12RZM,

- 0,80 dla terenów oznaczonych symbolami 4.1RZM, 4.2RZM, 4.3RZM, 4.4RZM, 4.5RZM, 4.6RZM, 4.7RZM, 4.8RZM, 14.10RZM, 14.11RZM,

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- 9,0 m dla terenów oznaczonych symbolami 2.2RZM, 2.3RZM, 2.4RZM, 2.5RZM, 3.1RZM, 3.2RZM, 3.3RZM, 3.4RZM, 3.5RZM, 3.6RZM, 3.7RZM, 3.8RZM, 3.9RZM, 3.10RZM, 4.1RZM, 4.2RZM, 4.3RZM, 4.4RZM, 4.5RZM, 4.6RZM, 4.7RZM, 4.8RZM, 6.1RZM, 6.2RZM, 6.3RZM, 6.4RZM, 6.5RZM, 6.6RZM, 6.7RZM, 6.8RZM, 6.9RZM, 6.10RZM, 6.11RZM, 6.12RZM, 6.15RZM, 6.16RZM, 6.17RZM, 7.12RZM, 8.1RZM, 8.2RZM, 8.3RZM, 8.4RZM, 8.5RZM, 8.6RZM, 8.7RZM, 8.8RZM, 8.9RZM, 8.10RZM, 8.11RZM, 9.1RZM, 9.2RZM, 9.3RZM, 9.4RZM, 9.5RZM, 9.6RZM, 9.7RZM, 9.8RZM, 9.9RZM, 9.10RZM, 9.11RZM, 9.12RZM, 9.13RZM, 10.7RZM, 11.25RZM, 13.4RZM, 13.5RZM, 13.6RZM, 13.7RZM, 13.8RZM, 13.9RZM, 13.10RZM, 13.11RZM, 13.12RZM, 13.13RZM, 13.14RZM, 13.15RZM, 13.16RZM, 13.17RZM, 13.18RZM, 14.1RZM, 14.2RZM, 14.3RZM, 14.4RZM, 14.5RZM, 14.6RZM, 14.7RZM, 14.8RZM, 14.9RZM, 14.10RZM, 14.11RZM,

- 10,0 m dla terenów oznaczonych symbolami 6.13RZM, 6.14RZM, 6.18RZM, 6.19RZM, 7.1RZM, 7.2RZM, 7.3RZM, 7.4RZM, 7.5RZM, 7.6RZM, 7.7RZM, 7.8RZM, 7.9RZM, 7.10RZM, 7.11RZM, 8.12RZM, 8.13RZM, 10.1RZM, 10.2RZM, 10.3RZM, 10.4RZM, 11.1RZM, 11.2RZM, 11.3RZM, 11.4RZM, 11.5RZM, 11.6RZM, 11.7RZM, 11.8RZM, 11.9RZM, 11.10RZM, 11.11RZM, 11.12RZM, 11.13RZM, 11.14RZM, 11.15RZM, 11.16RZM, 11.17RZM, 11.18RZM, 11.19RZM, 11.20RZM, 11.21RZM, 11.22RZM, 11.23RZM, 11.24RZM, 12.1RZM, 12.2RZM, 12.3RZM, 12.4RZM, 12.5RZM, 12.6RZM, 12.7RZM, 12.8RZM, 12.9RZM, 12.10RZM, 12.11RZM, 12.12RZM, 15.1RZM, 15.2RZM, 15.3RZM, 15.4RZM, 15.5RZM, 15.6RZM, 15.7RZM, 15.8RZM, 15.9RZM, 15.10RZM, 15.11RZM, 15.12RZM, 15.13RZM, 15.14RZM, 15.15RZM, 15.16RZM, 16.1RZM, 16.2RZM, 16.3RZM, 16.4RZM, 16.5RZM, 16.6RZM, 16.7RZM, 16.8RZM, 16.9RZM, 16.10RZM, 16.11RZM, 16.12RZM, 16.13RZM, 16.14RZM, 16.15RZM, 16.16RZM, 16.17RZM, 16.18RZM, 16.19RZM, 16.20RZM, 16.21RZM, 16.22RZM, 16.23RZM, 16.24RZM, 16.25RZM, 16.26RZM, 16.27RZM, 16.28RZM, 16.29RZM,
- 12,0 m dla terenów oznaczonych symbolami 2.1RZM, 8.14RZM, 10.5RZM, 10.6RZM, 13.1RZM, 13.2RZM, 13.3RZM,

b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

d) geometria głównych połaci dachowych:

- dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 40° – 45° dla terenów oznaczonych symbolami 8.12RZM, 8.13RZM, 8.14RZM, 9.10RZM,
- dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 40° – 50° dla terenów oznaczonych symbolami 2.2RZM, 2.3RZM, 2.4RZM, 2.5RZM, 3.1RZM, 3.2RZM, 3.3RZM, 3.4RZM, 3.5RZM, 3.6RZM, 3.7RZM, 3.8RZM, 3.9RZM, 3.10RZM, 4.1RZM, 4.2RZM, 4.3RZM, 4.4RZM, 4.5RZM, 4.6RZM, 4.7RZM, 4.8RZM, 6.1RZM, 6.2RZM, 6.3RZM, 6.4RZM, 6.5RZM, 6.6RZM, 6.7RZM, 6.8RZM, 6.9RZM, 6.10RZM, 6.11RZM, 6.12RZM, 6.13RZM, 6.14RZM, 6.15RZM, 6.16RZM, 6.17RZM, 6.18RZM, 6.19RZM, 7.1RZM, 7.2RZM, 7.3RZM, 7.4RZM, 7.5RZM, 7.6RZM, 7.7RZM, 7.8RZM, 7.9RZM, 7.10RZM, 7.11RZM, 7.12RZM, 8.1RZM, 8.2RZM, 8.3RZM, 8.4RZM, 8.5RZM, 8.6RZM, 8.7RZM, 8.8RZM, 8.9RZM, 8.10RZM, 8.11RZM, 9.1RZM, 9.2RZM, 9.3RZM, 9.4RZM, 9.5RZM, 9.6RZM, 9.7RZM, 9.8RZM, 9.9RZM, 9.11RZM, 9.12RZM, 9.13RZM, 10.1RZM, 10.2RZM, 10.3RZM, 10.4RZM, 10.7RZM, 11.1RZM, 11.2RZM, 11.3RZM, 11.4RZM, 11.5RZM, 11.6RZM, 11.7RZM, 11.8RZM, 11.9RZM, 11.10RZM, 11.11RZM, 11.12RZM, 11.13RZM, 11.14RZM, 11.15RZM, 11.16RZM, 11.17RZM, 11.18RZM, 11.19RZM, 11.20RZM, 11.21RZM, 11.22RZM, 12.1RZM, 12.2RZM, 12.3RZM, 12.4RZM, 12.5RZM, 12.6RZM, 12.7RZM, 12.8RZM, 12.9RZM, 12.10RZM, 12.11RZM, 12.12RZM, 13.1RZM, 13.2RZM, 13.3RZM, 13.4RZM, 13.5RZM, 13.6RZM, 13.7RZM, 13.8RZM, 13.9RZM, 13.10RZM, 13.11RZM, 13.12RZM, 13.13RZM, 13.14RZM, 13.15RZM, 13.16RZM, 13.17RZM, 13.18RZM, 14.1RZM, 14.2RZM, 14.3RZM, 14.4RZM, 14.5RZM, 14.6RZM, 14.7RZM, 14.8RZM, 14.9RZM, 14.10RZM, 14.11RZM, 15.1RZM, 15.2RZM, 15.3RZM, 15.4RZM, 15.5RZM, 15.6RZM, 15.7RZM, 15.8RZM, 15.9RZM, 15.10RZM, 15.11RZM, 15.12RZM, 15.13RZM, 15.14RZM, 15.15RZM, 15.16RZM, 16.1RZM, 16.2RZM, 16.3RZM, 16.4RZM, 16.5RZM, 16.6RZM, 16.7RZM, 16.8RZM, 16.9RZM, 16.10RZM, 16.11RZM, 16.12RZM, 16.13RZM, 16.14RZM, 16.15RZM, 16.16RZM, 16.17RZM, 16.18RZM, 16.19RZM, 16.20RZM, 16.21RZM, 16.22RZM, 16.23RZM, 16.24RZM, 16.25RZM, 16.26RZM, 16.27RZM, 16.28RZM, 16.29RZM,
- dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 45° – 55° dla terenów oznaczonych symbolami 2.1RZM,
- dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 50° dla terenów oznaczonych symbolami 11.23RZM, 11.24RZM, 11.25RZM,
- dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 10° – 50° dla terenów oznaczonych symbolami 10.5RZM, 10.6RZM,

e) pokrycie dachów stromych – dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii i pokrycia dachu.

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami U:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1 i 2;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków usługowych,

b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:

- 0,50 dla terenów oznaczonych symbolami 6.1U, 6.2U,

- 0,60 dla terenu oznaczonego symbolem 15.1U,

- 0,80 dla terenów oznaczonych symbolami 3.1U, 4.1U, 4.2U, 7.1U, 9.1U, 9.2U, 11.1U, 11.2U, 13.1U, 16.1U, 16.1U,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,00;

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- 0,25 dla terenów oznaczonych symbolami 6.1U, 6.2U,

- 0,30 dla terenu oznaczonego symbolem 15.1U,

- 0,40 dla terenów oznaczonych symbolami 3.1U, 4.1U, 4.2U, 7.1U, 9.1U, 9.2U, 11.1U, 11.2U, 13.1U, 16.1U, 16.1U,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- 0,20 dla terenów oznaczonych symbolami 4.1U, 4.2U, 9.1U, 9.2U,

- 0,40 dla terenów oznaczonych symbolami 3.1U, 6.1U, 6.2U, 13.1U, 16.1U, 16.1U,

- 0,50 dla terenów oznaczonych symbolami 7.1U, 11.1U, 11.2U,

- 0,60 dla terenu oznaczonego symbolem 15.1U,

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- 9,0 m dla terenów oznaczonych symbolami 9.1U, 9.2U, 11.1U, 11.2U, 13.1U,

- 10,0 m dla terenów oznaczonych symbolami 3.1U, 6.1U, 6.2U, 7.1U, 15.1U, 16.1U, 16.1U,

- 18,0 m dla terenów oznaczonych symbolami 4.1U, 4.2U,

b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne:

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

d) geometria głównych połaci dachowych:

- dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 40° dla terenów oznaczonych symbolami 6.1U, 6.2U,

- dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 40° – 45° dla terenów oznaczonych symbolami 9.1U, 9.2U,

- dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 40° – 50° dla terenów oznaczonych symbolami 3.1U, 4.1U, 4.2U, 7.1U, 11.1U, 11.2U, 13.1U, 15.1U, 16.1U, 16.1U,

e) pokrycie dachów stromych – dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii i pokrycia dachu.

§ 20. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem UE:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków usługowych o funkcji edukacji,

b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

c) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,80,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,00,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,40,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 10,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

d) geometria głównych połaci dachowych – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 40° – 50°

e) pokrycie dachów stromych – dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii i pokrycia dachu.

§ 21. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami UR:

1) zachowuje się istniejące budynki kościołów, w tym wpisane do rejestru zabytków i ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1, 2 i 3;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,60,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,00,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 20,0 m,

b) geometria głównych połaci dachowych – dowolna.

§ 22. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami ZP:

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) zieleni urządzonej,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) placów zabaw dla dzieci,

d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

e) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,70.

§ 23. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami L:

1) zachowuje się istniejące grunty leśne;

2) zakazuje się lokalizacji budynków;

3) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dróg leśnych,

c) urządzeń melioracji wodnych.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 24. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w wysokości 30%.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Człopy.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Maria Sroczyńska

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIV/167/2026

Rady Miejskiej w Człopie

z dnia 29 czerwca 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W CZŁOPIE

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze Miasta i Gminy Człopa

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2026 r. poz. 538), w związku z 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 ze zmianami), oraz wykazu zgłoszonych uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze Miasta i Gminy Człopa** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas konsultacji społecznych przeprowadzonych w dniach od 3 kwietnia 2026 r. do 5 maja 2026 r., Rada Miejska w Człopie rozstrzyga, co następuje:

1. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 190, obręb Golin,

b) **treść uwagi:** zmiana przeznaczenia terenu z zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, udział powierzchni zabudowy do 40%, wysokość zabudowy do 12 m, powierzchnia biologicznie czynna – 50%,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,

d) **uzasadnienie:** w planie miejscowym dokonano zmiany przeznaczenia terenu i wybranych parametrów zabudowy, zachowano jedynie ustaloną maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 10 m.

2. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 83, obręb Człopa 106,

b) **treść uwagi:** proszę o ujęcie całej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** pozostała część działki położona jest poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Maria Sroczyńska

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIV/167/2026

Rady Miejskiej w Człopie

z dnia 29 czerwca 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W CZŁOPIE

w sprawie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze Miasta i Gminy Człopa 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 (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662), Rada Miejska w Człopie rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze Miasta i Gminy Człopa inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to inwestycje z zakresu:

1) komunikacji – rozbudowa dróg lokalnych;

2) infrastruktury technicznej – rozbudowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:

3) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;

4) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Człopa;

5) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Człopa;

6) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy,

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:

a) dotacji Unii Europejskiej,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych.

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Maria Sroczyńska

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXIV/167/2026
Rady Miejskiej w Człopie
z dnia 29 czerwca 2026 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

DO UCHWAŁY NR XXIV/167/2026

RADY MIEJSKIEJ W CZŁOPIE

z dnia 29 czerwca 2029 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze Miasta i Gminy Człopa

Prace nad planem miejscowym wykonano w oparciu o Uchwałę Nr IX/64/2025 Rady Miejskiej w Człopie z dnia 27 czerwca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze Miasta i Gminy Człopa.

Przedmiotem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów położonych w obrębie Człopa. W planie miejscowym wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, tereny zabudowy zagrodowej, tereny usług, teren usług edukacji, teren usług kultu religijnego, tereny zieleni urządzonej, tereny lasu, teren drogi głównej, tereny dróg zbiorczych, tereny dróg lokalnych, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej i teren komunikacji pieszo-rowerowej.

Plan zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia i uzasadnienie. Zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 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), plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Człopa", uchwalonego Uchwałą Nr XL/291/2010 Rady Miejskiej w Człopie z dnia 10 listopada 2010 r. ze zmianami, i jest zgodny z przepisami odrębnymi. Czynności formalno-prawne udokumentowane są w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 2** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538):

1)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

2)potrzeby zrównoważonego rozwoju – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

3)walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokość zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;

4)wymagania ochrony środowiska, w tym: gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin oraz zmniejszania podatności na zmiany klimatu – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

5)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

6)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

7)walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dotychczasowego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania nieruchomości;

8)prawo własności – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem stanu prawnego gruntów;

9)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

10)potrzeby interesu publicznego – nie wystąpiła potrzeba wprowadzania ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;

11)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

12)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538);

13)zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez przeprowadzenie procedury planistycznej zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538);

14)potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

15)potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

16)potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej – przedmiotem planu miejscowego jest wyznaczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Człopa”.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 3** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) dotyczące ustalania przeznaczenia terenu lub określania potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu z uwzględnieniem:

1)interesu publicznego i prywatnego, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego oraz rozstrzygnięcie wniosków i uwag składanych do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538);

2)analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych – poprzez określenie sposobu realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 4** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) dotyczące uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy w zakresie:

1)kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dostępności komunikacyjnej do dróg publicznych;

2)lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem przebiegu sieci transportu publicznego;

3)zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów z uwzględnieniem dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów;

4)dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione wyżej, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa wyżej – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej, posiadających dostęp do dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej.

Gmina Człopa nie dysponuje aktualną **analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym**, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538).

W projekcie planu miejscowego uwzględniono zasady **uniwersalnego projektowania** poprzez ustalenie przeznaczenia oraz wprowadzenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, biorąc pod uwagę konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych na etapie projektowania i realizacji wszelkich obiektów budowlanych w granicach obszaru objętego planem.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono ponadto **wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**, poprzez określenie sposobu realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.