

- usługa wbudowana nieuciążliwa, zajmująca do 50% powierzchni parteru,
- dopuszcza się lokalizacje poza budynkiem mieszkalnym dwóch budynków gospodarczych o parametrach nie przekraczających parametrów budynku o funkcji podstawowej.

3) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

Ustala się możliwość budowy nowych obiektów budowlanych na zasadach określonych w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu” §3, ust. 2 niniejszych ustaleń.

4) Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego

Zasady zagospodarowania przyjmować zgodnie z rozdziałem 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu” §3, ust. 3 niniejszych ustaleń.

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej przyjmować dla tych terenów zgodnie z rozdziałem 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu” §3, ust. 4 niniejszych ustaleń.

6) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

W granicach obszarów nie występują przestrzenie publiczne.

7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu”, §3, ust. 6 niniejszych ustaleń.

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu” §3 ust.7 niniejszych ustaleń

9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu”, §3, ust. 8 niniejszych ustaleń

10) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu”, §3, ust. 9 niniejszych ustaleń

11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

a) Tereny obsługiwane komunikacyjnie z dróg 21KDw, 25KDw, 26KDw, 27KDw, 28KDw,

b) miejsca parkingowe zabezpieczyć zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu” §3, ust. 6 pkt 7 niniejszych ustaleń.

c) sieci infrastruktury technicznej wykonać zgodnie z ustaleniami rozdziału 3, 4 i 5 niniejszych ustaleń.

12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów

Teren może być użytkowany w dotychczasowy sposób do chwili podjęcia inwestycji. Zmiana zagospodarowania musi być zgodna z warunkami określonymi w niniejszych ustaleniach.

11) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.

4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

Ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%

2. Ustalenia dla terenów zabudowy usługowo - mieszkaniowej

1) Symbol obszaru /powierzchnia w hektarach/

1U,MN /0,60/, 2U,MN /1,57/, 3U,MN /1,80/,

2) Funkcja obszaru

a) funkcja podstawowa: zabudowa usługowa

b) funkcja dopuszczalna: mieszkaniowa jednorodzinna.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Ustala się możliwość budowy nowych obiektów budowlanych na zasadach określonych w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu” §3, ust. 2 niniejszych ustaleń.

4) Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego

Zasady zagospodarowania przyjmować zgodnie z rozdziałem 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu” §3, ust. 3 niniejszych ustaleń.

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej dla tych terenów przyjmować zgodnie z rozdziałem 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu” §3, ust. 4 niniejszych ustaleń.

6) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

W granicach obszarów nie występują przestrzenie publiczne.

7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu”, §3, ust. 6 niniejszych ustaleń. W budynkach o funkcji usługowej dopuszcza się zastosowanie dachów o mniejszym spadku niż 35° i o wysokości najwyższej położonego punktu pokrycia dachowego do 14,0m nad terenem

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu” §3 ust.7 niniejszych ustaleń

9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu”, §3, ust. 8 niniejszych ustaleń

10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

a) Tereny obsługiwane komunikacyjnie z istniejących dróg 20KDg i 21KDw

b) miejsca parkingowe zabezpieczyć zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu” §3, ust. 6 pkt 7 niniejszych ustaleń.

c) gospodarkę wodno - ściekową wykonać zgodnie z ustaleniami rozdziału 3, 4 i 5 niniejszych ustaleń.

11) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

Teren może być użytkowany w dotychczasowy sposób do chwili podjęcia inwestycji. Zmiana zagospodarowania musi być zgodna z warunkami określonymi w niniejszych ustaleniach.

12) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.

4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

Ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%

3. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami na zapleczu

1) Symbol obszaru /powierzchnia w hektarach/

6MN,UR /1,70/, 14MN,UR /4,02/, 15MN,UR /1,57/

2) Funkcja obszaru

a) funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana na poszczególnych działkach od strony dróg 21KDw, 25KDw i 28KDw

b) funkcja dopuszczalna: usługi nieuciążliwe na zapleczu działek

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Ustala się możliwość budowy nowych obiektów budowlanych na zasadach określonych w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu” §3, ust. 2 niniejszych ustaleń.

4) Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego

Zasady zagospodarowania przyjmować zgodnie z rozdziałem 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu” §3, ust. 3 niniejszych ustaleń.

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej dla tych terenów przyjmować zgodnie z rozdziałem 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu” §3, ust. 4 niniejszych ustaleń.

6) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

W granicach obszarów nie występują przestrzenie publiczne

7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu”, §3, ust. 6 niniejszych ustaleń. W budynkach o funkcji usługowej dopuszcza się zastosowanie dachów o mniejszym spadku niż 35° i o wysokości najwyżej położonego punktu pokrycia dachowego do 14,0m nad terenem

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu” §3 ust.7 niniejszych ustaleń

9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu”, §3, ust. 8 niniejszych ustaleń

10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

a) tereny obsługiwane komunikacyjnie z istniejących dróg 20KDg i 21KDw

b) miejsca parkingowe zabezpieczyć zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu” §3, ust. 6 pkt 7 niniejszych ustaleń.

c) gospodarkę wodno - ściekową wykonać zgodnie z ustaleniami rozdziału 3, 4 i 5 niniejszych ustaleń.

11) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

Teren może być użytkowany w dotychczasowy sposób do chwili podjęcia inwestycji. Zmiana zagospodarowania musi być zgodna z warunkami określonymi w niniejszych ustaleniach.

12) Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.

4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

Ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%

4. Ustalenia dla terenów zieleni urządzonej

1) Symbol obszaru /powierzchnia w hektarach/

4 ZP /0,16/, 10ZP/1,35/

2) Funkcja obszaru

a) funkcja podstawowa: zieleni urządzonej

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Istniejąca zieleni leśna oraz oczko wodne z przeznaczeniem na rekreację – uzupełnić istniejącą zieleni nasadzeniami gatunków rodzimych, wokół oczka wodnego wykonać ścieżki spacerowe.

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Teren nie podlega ochronie konserwatorskiej.

5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Teren 4 ZP obsługiwany komunikacyjnie z drogi 20KDg, teren 10 ZP obsługiwany komunikacyjnie z dróg 21KDw i 23KDx

6) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury służących rekreacji. W granicach obszarów nie zezwala się na umieszczanie reklam.

7) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)
Ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

5. Ustalenia dla terenu infrastruktury - przepompownia ścieków

**1) Symbol obszaru /powierzchnia w hektarach/
7 Kp /0,04/**

2) Funkcja obszaru
teren infrastruktury sanitarnej – przepompownia ścieków

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
Wskazane nasadzenia zieleni wzdłuż ogrodzenia.

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Teren nie podlega ochronie konserwatorskiej.

5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Teren obsługiwany komunikacyjnie z drogi 21KDw, sieci infrastruktury technicznej wykonać zgodnie z ustaleniami rozdziału 3, 4 i 5 niniejszych ustaleń.

6) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)
Ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

6. Ustalenia dla terenu stacji transformatorowych

**1) Symbol obszaru /powierzchnia w hektarach/
5 Ee /0,02/, 12 Ee /0,01/**

2) Funkcja obszaru
- projektowana i istniejąca stacja transformatorowa wewnętrzne SN/NN zasilana przelotowo kablem z istniejącej sieci średniego napięcia.

3) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego
Wskazane jest wykonanie pasa zieleni wzdłuż ogrodzenia działki.

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Teren nie podlega ochronie konserwatorskiej.

5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Teren obsługiwany komunikacyjnie z drogi 21KDw i 22KDX

6) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)
Ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

7. Ustalenia dla terenów komunikacji – droga gminna lokalna

**1) Symbol obszaru /powierzchnia w hektarach/
20 KDg/1,27/**

2) Funkcja obszaru
Istniejąca droga gminna klasy lokalnej

3) Wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtowania obiektów

W przypadku modernizacji droga winna mieć parametry nie mniejsze niż:

- linia rozgraniczająca od strony południowej zgodnie z rysunkiem planu,
- jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu o szer. po 3,50m
- w przekroju drogi projektować chodniki po obu stronach jezdni o szerokości nie mniejszej niż 1,25 m.
- wskazane jest urządzenie ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m.
- dopuszcza się stosowanie pasów postojowych.

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Teren nie podlega ochronie konserwatorskiej.

5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenu”, §3, ust. 5 niniejszych ustaleń

6) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenu” §3 ust.7 niniejszych ustaleń

7) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Sieci infrastruktury technicznej wykonać zgodnie z ustaleniami rozdziału 3, 4 i 5 niniejszych ustaleń.

8) Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

Ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%

8. Ustalenia dla terenów komunikacji – droga wewnętrzna dojazdowa

1) Symbol obszaru /powierzchnia w hektarach/

21 KDw/1,98/,

2) Funkcja obszaru

Istniejąca droga wewnętrzna klasy dojazdowej

3) Wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtowania obiektów

W przypadku modernizacji droga winna mieć parametry nie mniejsze niż:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu o szer. po 3,0m
- w przekroju drogi projektować przynajmniej jednostronny chodnik o szerokości nie mniejszej niż 1,25 m.
- dopuszcza się stosowanie pasów postojowych.

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Teren nie podlega ochronie konserwatorskiej.

5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenu”, §3, ust. 5 niniejszych ustaleń

6) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenu” §3 ust.7 niniejszych ustaleń

7) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Sieci infrastruktury technicznej wykonać zgodnie z ustaleniami rozdziału 3, 4 i 5 niniejszych ustaleń.

8) Stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)
Ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%

9. Ustalenia dla terenów komunikacji – drogi wewnętrzne

1) Symbol obszaru /powierzchnia w hektarach/

19 KDw/0,53/, 25 KDw/0,24/, 26 KDw/0,20/, 27 KDw/0,13/, 28 KDw/0,08/,

2) Funkcja obszaru

Projektowana droga wewnętrzna, niepubliczna

3) Wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtowania obiektów

W przypadku modernizacji lub budowy droga winna mieć parametry nie mniejsze niż:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu o szer. od 2,25 do 3,0m
- w przekroju drogi projektować przynajmniej jednostronny chodnik o szerokości nie mniejszej niż 1,25 m.
- dopuszcza się projektowanie ulic jednoprzestrzennych.

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Teren nie podlega ochronie konserwatorskiej.

5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenu”, §3, ust. 5 niniejszych ustaleń

6) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenu” §3 ust.7 niniejszych ustaleń

7) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Sieci infrastruktury technicznej wykonać zgodnie z ustaleniami rozdziału 3, 4 i 5 niniejszych ustaleń.

8) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

Ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%

10. Ustalenia dla terenów komunikacji – dojścia piesze

1) Symbol obszaru /powierzchnia w hektarach/

22 KDx/0,07/, 23 KDx/0,04/, 24 KDx/0,06/

2) Funkcja obszaru

Projektowane dojścia piesze

3) Wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtowania obiektów

Projektowane dojścia piesze winny mieć parametry nie mniejsze niż:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- ulica jednoprzestrzenna o nawierzchni utwardzonej.

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Teren nie podlega ochronie konserwatorskiej.

5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenu”, §3, ust. 5 niniejszych ustaleń

6) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenu” §3 ust.7 niniejszych ustaleń

7) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Sieci infrastruktury technicznej wykonać zgodnie z ustaleniami rozdziału 3, 4 i 5 niniejszych ustaleń.

8) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

Ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%

ROZDZIAŁ 8

Przepisy końcowe

§9. Zmiana przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze i nieleśne została dokonana przy uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalno-usługowej Nieżywieć w 2003 r.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Człuchów.

§ 11. Traci moc uchwała Rady Gminy Człuchów nr IX/104/03 z dnia 30 października 2003r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania terenu zabudowy mieszkalno-usługowej „Nieżywieć” w granicach określonych niniejszą uchwałą.

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

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1 podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Bachan