

**UCHWAŁA NR.....**  
**Rady Gminy Człuchów**  
**z dnia .....**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Rychnowy, gm. Człuchów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz uchwały Nr XXXVIII/353/18 Rady Gminy Człuchów z dnia 19 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Rychnowy, gm. Człuchów po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Człuchów”, uchwalonego uchwałą Nr XXX.351.2021 Rady Gminy Człuchów z dnia 28 maja 2021 r.

**Rada Gminy**  
**uchwala, co następuje:**

**§ 1**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Rychnowy, gm. Człuchów.
2. Granice obszaru objętego niniejszym planem przedstawia załącznik graficzny Nr 1 do uchwały w skali 1:1000 zwany dalej rysunkiem planu.
3. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:
  - 1) Nr 1 - rysunek planu,
  - 2) Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
  - 3) Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
  - 4) Nr 4 - zbiór danych przestrzennych.

**ROZDZIAŁ 1**

**Przepisy ogólne**

**§ 2**

1. Ustalenia planu przedstawiono w formie tekstowej i graficznej.
2. Przedmiotem ustaleń planu są:
  - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu jako **MN**,
  - 2) teren zieleni i infrastruktury technicznej oznaczony na rysunku planu jako **ZP/K**,
  - 3) teren drogi publicznej dojazdowej oznaczony na rysunku planu jako **KDD**,
  - 4) teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu jako **KDW**,
  - 5) tereny ciągu pieszo-jezdnego oznaczony na rysunku planu jako **KX**.
3. Zapisy tekstowe zawierają ustalenia w zakresie określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przypisane są do poszczególnych terenów na rysunku

planu.

4. Ustalenia graficzne naniesione na rysunku planu wyznaczają granice przestrzenne terenów, dla których stosuje się odpowiednio ustalenia tekstowe.
5. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne:
  - 1) granica obszaru objętego planem,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) nieprzekraczalna od drogi linia zabudowy,
  - 4) symbole i przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

### § 3

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy,
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć część graficzną planu miejscowego sporządzoną na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiącej Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu,
- 5) **nieprzekraczalnej od drogi linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć w stronę drogi lico bryły budynku z dopuszczeniem wysunięcia przed tę linię wykuszy, okapów, schodów, podestów, balkonów, pochylni, ramp, wiatrolapów, daszku nad wejściem itp.,
- 6) **usługach o charakterze nieuciążliwym dla mieszkalnictwa** – należy przez to rozumieć działalność usługową, która nie spowoduje przekroczenia określonych w obowiązujących przepisach standardów jakości środowiska dla pomieszczeń mieszkalnych,
- 7) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach,
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 9) **harmonijnym charakterze zabudowy** – należy przez to rozumieć wymóg realizacji obiektów o podobnych walorach architektonicznych charakteryzujących się podobnymi parametrami (np. proporcje, rodzaj dachu, rodzaj materiałów wykończeniowych elewacji, dachu oraz ich kolorystyka).

## ROZDZIAŁ 2

### Przeznaczenie i ogólne zasady zagospodarowania terenów

### § 4

1. Przeznaczenie terenów: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) w zagospodarowaniu terenów należy dążyć do harmonijnego charakteru zabudowy,
  - 2) wprowadza się zakaz stosowania tynków w kolorach jaskrawych, agresywnych,
  - 3) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględniać istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem odległości od tych sieci wymaganych przepisami odręb-

- nymi i normami z dopuszczeniem możliwość przebudowy lub zmiany ich przebiegu.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - 1) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego,
    - 2) przy realizacji i użytkowaniu terenu należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko,
    - 3) zaleca się wykorzystanie zdjętej wierzchniej warstwy ziemi w dalszych pracach inwestycyjnych,
    - 4) wody opadowe i roztopowe spływające z terenów utwardzonych i zanieczyszczonych (w tym dróg, parkingów i placów manewrowych) przed odprowadzeniem do odbiornika należy podczyszczać w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odrębnych,
    - 5) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - 6) zalecane jest pozostawienie jak największej powierzchni terenu bez pokrycia sztucznymi nawierzchniami,
    - 7) zalecane jest stosowanie jako czynnika grzewczego paliw ekologicznych lub niskoemisyjnych (ogrzewanie elektryczne, olejowe, gazowe, itp.),
    - 8) zaleca się ograniczyć szczelne utwardzenie nawierzchni dróg dojazdowych itp., zalecane jest stosowanie w tym celu powierzchni półprzepuszczalnych,
    - 9) wody opadowe z terenów zabudowy mieszkaniowej należy zagospodarować w obrębie wydzielonych działek o znacznej powierzchni biologicznie czynnej, zaleca się czynić to w sposób umożliwiający ich późniejsze wykorzystanie do nawodnienia np. trawników czy zieleńców itp.,
    - 10) na terenie 3 MN przy lokalizacji zabudowy mieszkaniowej od strony lasów należy zachować minimalne odległości według obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych wraz z uwzględnieniem wysokości istniejącego drzewostanu.
  4. Zasady kształtowania krajobrazu: ustalono w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.
  5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
  6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalono w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.
  7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: ustalono w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.
  8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie ustala się.
  9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału.
  10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.
  11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - 1) obsługę komunikacyjną terenów ustalono w Rozdziale 3 niniejszej uchwały,
    - 2) w zakresie miejsc parkingowych:
      - a) minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów ustalono w Rozdziale 3 niniejszej

- uchwały dla danego terenu,
- b) obowiązuje usytuowanie miejsc do parkowania na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, przy czym dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania zlokalizowanych w garażach,
  - 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 4) odprowadzenie ścieków: do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
    - a) dopuszcza się budowę lub rozbudowę sieci gazowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą po spełnieniu warunków techniczno-ekonomicznych w celu gazyfikacji obszaru,
    - b) dopuszcza się zasilanie w ciepło w oparciu o niskoemisyjne systemy ogrzewania w szczególności z wykorzystaniem gazowych źródeł ciepła,
    - c) dopuszcza się zaopatrzenie zabudowy w gaz ziemny do celów socjalno-gospodarczych lub grzewczych w oparciu o sieć gazową na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,
    - d) dopuszcza się lokalizację sieci gazowych w liniach rozgraniczających dróg lub w terenach o innym przeznaczeniu (terenów mieszkaniowych, terenach zielonych, infrastruktury technicznej, itd.),
    - e) należy zachować strefę kontrolowaną wzdłuż istniejących lub planowanych gazociągów o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi; w strefach kontrolowanych występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu; w szczególności w strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania,
    - f) w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się lokalizowanie i budowę nowych sieci gazowych,
    - g) tereny wchodzące w skład strefy kontrolowanej gazociągów należy przeznaczyć jako tereny zieleni izolacyjnej,
  - 6) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach terenu, lub do odprowadzić odbiornika,
  - 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
    - a) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej linii energetycznej,
    - b) ewentualną budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej należy realizować w pasach drogowych i ciągach pieszych,
    - c) dla istniejących lub planowanych linii i obiektów elektroenergetycznych należy zapewnić strefy ochronne:
      - 15,0 m dla linii napowietrznych SN (po 7,5 m od osi w obu kierunkach, os symetrii określają słupy),
      - 3,0 m dla linii kablowych SN (po 1,5 m od osi w obu kierunkach),
      - 3,0 m dla linii napowietrznych nN (po 1,5 m od osi w obu kierunkach, oś symetrii wyznaczają słupy),
      - 2,0 m dla linii kablowych nN (po 1,0 m od osi w obu kierunkach),
  - 8) budowa systemów telekomunikacyjnych w tym szerokopasmowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 9) w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy zapewnić wymaganą ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 10) w projektowanych obiektach zaleca się przewidzieć ogrzewanie nieuciążliwe dla środowiska np elektryczne, olejowe lub gazowe,
  12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się.
  13. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustalono w Rozdziale 3 dla danego terenu.

## ROZDZIAŁ 3

### Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów

#### § 5

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami **1 MN, 2 MN i 3 MN**.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
    - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
    - b) budynki mieszkalne w zabudowie bliźniaczej,
    - c) budynki mieszkalne w zabudowie szeregowej,
    - d) usługi w budynkach mieszkalnych o charakterze nieuciążliwym dla mieszkalnictwa o maksymalnej powierzchni do 30 % powierzchni całkowitej budynku,
    - e) budynki gospodarcze i garażowe, wiaty, altany,
    - f) realizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
    - g) zieleń z zaleceniem stosowania gatunków rodzimych,
  - 2) na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się podział na działki budowlane (orientacyjny podział jak rysunku planu) z uwzględnieniem ust. 9,
  - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną,
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia jak w § 4 ust. 3 uchwały.
4. Zasady kształtowania krajobrazu: zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe oraz w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych zostały określone w ust 2 i 7 oraz w § 4 ust. 2 uchwały poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.
7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - 1) nieprzekraczalne od dróg linie zabudowy – 6,0 m (zgodnie z rysunkiem planu),
  - 2) wysokość budynków mieszkalnych - do II kondygnacji nadziemnych, pozostałe budynki parterowe,
  - 3) dopuszcza się lokalizację garaży łącznie z budynkami mieszkalnymi w formie wbudowanej lub dobudowanej z zachowaniem spójności w architekturze,
  - 4) geometria dachów budynków mieszkalnych: dachy wysokie dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30-45°, wysokości głównej kalenicy do 9,5 m,
  - 5) geometria dachów budynków gospodarczych i garażowych, wiat i altan: dachy wysokie dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25-45°, wysokości głównej kalenicy do 6,0 m,

- 6) dla budynków towarzyszących typu garaż, budynek gospodarczy usytuowanych bezpośrednio przy granicy działek dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 10- 25° przy maksymalnej wysokości budynków do 4,0 m,
- 7) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni terenu,
- 8) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40 % powierzchni terenu,
- 9) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową, gontem lub podobnymi materiałami przypominającymi wyglądem w/w pokrycia – brązowym, grafitowym, zakaz stosowania kolorów jaskrawo czerwonych,
- 10) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,9.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie ustala się.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału przy czym na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się podział na działki budowlane (orientacyjny podział dla zabudowy wolnostojącej jak na rysunku planu) według następujących zasad:
  - 1) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych
    - a) w zabudowie wolnostojącej – 25,0 m,
    - b) w zabudowie bliźniaczej -12,5 m,
    - c) w zabudowie szeregowej – nie ustala się,
  - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - a) w zabudowie wolnostojącej – 1000 m<sup>2</sup>,
    - b) w zabudowie bliźniaczej – 500 m<sup>2</sup>,
    - c) w zabudowie szeregowej – nie ustala się,
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) ustala się obsługę komunikacyjną:
    - a) terenu 1 MN i 3 MN z drogi 5 KDD oraz przyległej drogi gminnej znajdującej się poza obszarem opracowania planu oraz jej poszerzenia oznaczonego jako 6 KDD,
    - b) terenu 2 MN z drogi 5 KDD, oraz ciągu 7 KDX,
  - 2) w zagospodarowaniu działki należy przewidzieć co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodów użytkowników stałych i co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodów użytkowników przebywających okresowo (w ilość tę wlicza się również miejsca postojowe w garażu),
  - 3) miejsca do parkowania mogą być realizowane jako naziemne lub wbudowane w budynki (garaże),
  - 4) nie występuje potrzeba określania miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - 5) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 4 ust. 11 uchwały.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się.
13. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się w wysokości 30 %,

## § 6

1. Wyznacza się teren zieleni infrastruktury technicznej oznaczony na rysunku planu symbolem **4 ZP/K**.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) dopuszcza się budowę przepompowni ścieków wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi, instalacjami i urządzeniami.
  - 2) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej innej niż wymieniona w pkt 1,
  - 3) dopuszcza się wydzielenie działki pod infrastrukturę techniczną,
  - 4) dopuszcza się zieleń z zaleceniem stosowania gatunków rodzimych,
  - 5) dopuszcza się ścieżki spacerowe,
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalono w Rozdziale 2 (§ 4, pkt 3 uchwały).
4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania: zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe oraz w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych zostały określone w ust 2 i 7 oraz w § 4 ust. 2 uchwały poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.
7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) linia zabudowy - nie ustala się,
  - 2) wysokość zabudowy - do 4,0 m,
  - 3) geometria dachu - dach dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°,
  - 4) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 10% powierzchni terenu,
  - 5) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40% powierzchni terenu,
  - 6) maksymalna intensywność zabudowy - 0,1,
  - 7) minimalna intensywność zabudowy - nie określa się,
  - 8) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu jej realizacji - nie dotyczy.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie ustala się.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału.
10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przyległych dróg gminnych zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu, w tym z poszerzenia drogi gminnej oznaczonego jako 6 KDD.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się.
13. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się w wysokości 0 %.

## § 7

1. Wyznacza się tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - 1) **5 KDW** – teren drogi wewnętrznej,
  - 2) **6 KDD** – teren na poszerzenie drogi publicznej dojazdowej,
  - 3) **7 KX** – teren ciągu pieszo-jezdnego,
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
    - a) obiekty i urządzenia związane z obsługą drogi,
    - b) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
    - c) realizację ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych,
  - 2) na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:
    - a) dla terenu 5 KDW – 10,0 m (jak na rysunku planu),
    - b) dla terenu 6 KDD – jak na rysunku planu (poszerzenie istniejącej drogi do szerokości 10,0 m),
    - c) dla terenu 7 KX - 6,0 m.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia jak w § 4 ust. 3 uchwały.
4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: teren o którym mowa w ust 1 pkt 2 przeznacza się na realizację celu publicznego.
7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie ustala się.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie ustala się.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 4 ust. 11 uchwały.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się.
13. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości:
  - 1) dla terenu 5 KDW i 5 KX - 30 %,
  - 2) dla terenu 6 KDD - 0 %.



## ROZDZIAŁ 4

**Przepisy końcowe****§ 8**

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ośrodka Rekreacji Rychnowy uchwalonego Uchwałą Nr II/12/98 Rady Gminy Człuchów z dnia 30 listopada 1998 r. w sprawie zmiany w istniejącym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Człuchów zatwierdzonym uchwałą nr IV/28/94 z dnia 2.12.1994 r. w obrębie geodezyjnym Rychnowy (Dz. Urz. Woj. Słupskiego nr 29, poz. 198) w granicach obszaru objętego planem miejscowym określonych na rysunku planu stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały w obrębie których wprowadza się ustalenia niniejszej uchwały.

**§ 9**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Człuchów.

**§ 10**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz publikacji na stronie internetowej gminy i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia

Przewodniczący  
Rady Gminy Człuchów

**Załącznik Nr 2**

do Uchwały Nr .....  
Rady Gminy Człuchów  
z dnia .....

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Rychnowy, gm. Człuchów**

Na podstawie art. 17 pkt 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Wójt Gminy Człuchów rozpatruje uwagi wniesione do projektu planu i rozstrzyga o sposobie ich uwzględnienia w projekcie planu.

Na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Wójt Gminy Człuchów przedstawia Radzie Gminy Człuchów projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Na podstawie art. 20 ust. 1 ww. ustawy Rada Gminy rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do planu.

W okresie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 11 października 2022 r. do 10 listopada 2022 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Człuchowie, oraz w nieprzekraczalnym terminie do dnia 25 listopada 2022 r. wniesiono następujące uwagi.....

Przewodniczący

Rady Gminy Człuchów

**Załącznik Nr 3**

do Uchwały Nr .....  
Rady Gminy Człuchów  
z dnia .....

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Rychnowy, gm. Człuchów**

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503),

Rada Gminy Człuchów stwierdza, co następuje:

**§ 1.**

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) zadania własne gminy.
2. Prognozowany koszt inwestycji został określony w sporządzonej na potrzeby projektu planu prognozie skutków finansowych, natomiast rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówienia w trybie ustawy Prawo o zamówieniach publicznych.

**§ 2.**

Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m. in. prawa budowlanego, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej oraz o ochronie środowiska,
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej i ciepła realizowane będą zgodnie zobowiązującymi przepisami w tym zakresie,
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 ust. 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

**§ 3.**

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 305 z późn. zm.) przy czym:

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

**§ 4.**

1. Zadania w zakresie budowy dróg publicznych finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (t.j. Dz.U. 2020 poz. 2028) ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno -prawne.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 716 ze zm.).

### § 5.

Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne,
- 2) dotacje,
- 3) pożyczki preferencyjne,

Przewodniczący

Rady Gminy Człuchów

**Załącznik Nr 4**

do Uchwały Nr .....  
Rady Gminy Człuchów  
z dnia .....

Dane przestrzenne (zapisane w postaci dokumentu elektronicznego) na podstawie art. 67a, ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503).