

**UCHWAŁA Nr LV/405/14
RADY GMINY CZŁUCHÓW
z dnia 25 września 2014r.**

w sprawie: ***miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Rychnowy w gminie Człuchów***

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 tekst jednolity ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 tekst jednolity ze zmianami) oraz Uchwały Nr XLI/280/13 Rady Gminy Człuchów z dnia 9 sierpnia 2013 r.,
Rada Gminy Człuchów uchwala co następuje:

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Rychnowy w gminie Człuchów, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Człuchów uchwalonego Uchwałą Nr XLII/282/13 Rady Gminy Człuchów z dnia 19 sierpnia 2013 r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Człuchów o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Człuchów o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.
3. Plan obejmuje obszar działek nr ewid. 425/3, 425/4, 425/5, 425/6, 425/7, 425/8, 425/9, 425/10 zlokalizowany po północnej stronie drogi krajowej nr 22.

§2. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną linią rozgraniczającą oraz oznaczoną symbolem literowym lub cyfrowo-literowym na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej drogę lub krawędź jezdni, w jakiej można sytuować budynki;
- 3) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć łączną sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków usytuowanych na działce budowlanej lub terenie, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut pionowy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki budowlanej lub terenu;
- 4) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywanej działalności;

- 5) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 6) wolnostojącym trwale związanym z gruntem urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć wolnostojące urządzenie lub budowlę przeznaczoną do ekspozycji reklam, w tym pylon reklamowy;
- 7) infrastrukturze towarzyszącej – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia techniczne, w tym między innymi lokalne obiekty oczyszczania ścieków bytowych oraz przykładowe obiekty podczyszczania ścieków przemysłowych, sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej oraz dojazdu, place manewrowe, place postojowe i parkingi związane z użytkowaniem obiektu budowlanego;
- 8) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć kształtowane przez człowieka skupiska drzew i krzewów wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni;
- 9) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia, głównie zimozielone, o zwartej strukturze i formowane w kształcie pasów oraz szpalerów;
- 10) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej jest mniejszy niż 30%.

§3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U;
- 2) teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;
- 3) teren infrastruktury elektroenergetycznej oznaczony na rysunku planu symbolem E;
- 4) teren infrastruktury kanalizacyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem K;
- 5) teren parkingów oznaczony na rysunku planu symbolem KS;
- 6) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) KDL – teren drogi publicznej lokalnej,
 - b) 1KDD, 2KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych,
 - c) 1KX, 2KX – tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych.

§4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię:
 - a) pochylni i spoczników dla osób niepełnosprawnych,
 - b) na odległość nie większą niż 1,5 m - okapów, gzymsów, schodów zewnętrznych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojców, dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni ozdobnej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych:
 - a) na ogrodzeniach,
 - b) na elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru,
 - c) wolnostojących o powierzchni nie większej niż 4,0 m² z zastrzeżeniem pkt 7;

- 4) dopuszczenie lokalizacji reklam na elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru;
- 5) zakaz lokalizacji:
 - a) reklam na ogrodzeniach,
 - b) reklam emitujących zmienne światło;
- 6) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych o powierzchni jednej płaszczyzny reklamowej nie większej niż 32,0 m² oraz wysokości nie większej niż 25,0 m z dopuszczeniem lokalizacji maksymalnie jednego urządzenia na działce budowlanej o powierzchni co najmniej 0,5 ha z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) zakaz lokalizacji wolnostojących szyldów, tablic informacyjnych, wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych oraz szyldów, tablic informacyjnych na ogrodzeniach w odległości mniejszej niż 25,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 22;
- 8) zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi krajowej nr 22, z wyjątkiem technicznych elementów pasa drogowego, w odległości mniejszej niż 25,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 22;
- 9) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych od strony terenów publicznych;
- 10) maksymalną wysokość ogrodzenia:
 - a) od strony terenów publicznych – 1,8 m,
 - b) nie wymienionych w lit. a – 2,0 m.

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

- 1) nakaz aby oddziaływanie wynikające z przeznaczenia terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 2) nakaz stosowania rozwiązań projektowo–budowlanych zapewniających warunki akustyczne wewnątrz budynków zgodne z obowiązującymi normami;
- 3) dopuszczenie realizacji zieleni izolacyjnej wzdłuż drogi krajowej nr 22 zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) dopuszczenie niwelacji terenu.

§6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§8. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym

terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§9. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizację:

- a) obiektów budowlanych związanych z prowadzeniem działalności produkcyjnej, magazynowej, usługowej, w tym handlowej oraz składów wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
 - b) stacji elektroenergetycznych wraz infrastrukturą towarzyszącą,
 - c) sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych
- z zastrzeżeniem ustaleń §5. pkt 4;

2) dopuszczenie realizacji chodników i ścieżek rowerowych;

3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,70, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%;

5) dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;

6) w przypadku dachów dwuspadowych nakaz realizacji głównej kalenicy dachu równoległe do drogi krajowej nr 22 zlokalizowanej poza obszarem planu;

7) maksymalną wysokość budynków – 20,0 m;

8) nakaz zróżnicowania form architektonicznych elewacji poprzez:

- a) wprowadzenie podziałów materiałowych, bryłowych oraz przeszkleń,
- b) zakaz budowy jednorodnych, monolitycznych powierzchni elewacji o powierzchni powyżej 150 m²;

9) materiał i kolor elewacji:

- a) tynk, okładziny zewnętrzne z blachy stalowej i aluminiowej oraz płyty warstwowe w okładzinach aluminiowych w kolorze białym, odcieniach beżu, brązu lub szarości,
- b) szkło, okładziny klinkierowe oraz cegła klinkierowa w naturalnych kolorach materiałów budowlanych;

10) dopuszczenie podziału na działki budowlane o minimalnej powierzchni 0,5 ha;

11) na terenie 1P/U dopuszczenie wydzielania dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 10,0 m z dopuszczeniem sytuowania budynków w odległości co najmniej 5,0 m od linii rozgraniczających projektowanych dróg wewnętrznych;

12) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,

13) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych zgodnie z potrzebami;

14) obsługę komunikacyjną:

- a) terenu 1P/U z dróg 1KDD, 2KDD, KDL lub projektowanych dróg wewnętrznych,
- b) terenu 2P/U z dróg 1KDD, 2KDD,
- c) terenu 3P/U z dróg 1KDD, 2KDD,
- d) terenu 4P/U z drogi 1KDD;

15) zakaz realizacji zjazdu z drogi KDL na teren 1P/U w obrębie skrzyżowania z drogą krajową nr 22.

§10. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP ustala się:

- 1) realizację zieleni ozdobnej, drzew i krzewów, skwerów, alejek, obiektów małej architektury oraz sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie realizacji chodników i ścieżek rowerowych;
- 3) zakaz realizacji ogrodzeń oraz miejsc postojowych.

§11. Dla terenu infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem E ustala się:

- 1) lokalizację konsumenckich oraz słupowych stacji transformatorowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z funkcją terenu;
- 4) obsługę komunikacyjną z drogi 2KDD.

§12. Dla terenu infrastruktury kanalizacyjnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem K ustala się:

- 1) lokalizację przepompowni ścieków bytowych lub przepompowni wód opadowych i roztopowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z funkcją terenu;
- 4) obsługę komunikacyjną z drogi 1KDD.

§13. Dla terenu parkingów, oznaczonego na rysunku planu symbolem KS ustala się:

- 1) lokalizację parkingów z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych i ciężarowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 4) obsługę komunikacyjną z dróg KDL lub 1KDD.

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

- 1) nakaz zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych lokalizacji budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. przed wydaniem pozwolenia na budowę;

- 2) pas ochronny napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 38,0 metrów, po 19,5 m od osi linii w obu kierunkach, na terenie którego ustala się:
 - a) zakaz zabudowy oraz nasadzeń roślinności wysokiej,
 - b) po przełożeniu istniejącej linii elektroenergetycznej lub jej skablowaniu, przestaje obowiązywać określony dla niej pas ochronny;
- 3) pasy ochronne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV o szerokości 15,0 metrów, po 7,5 m od osi linii w obu kierunkach, na terenie których ustala się:
 - a) zakaz zabudowy oraz nasadzeń roślinności wysokiej,
 - b) po przełożeniu istniejącej linii elektroenergetycznej lub jej skablowaniu, przestaje obowiązywać określony dla niej pas ochronny;
- 4) strefę ochronną przewodu telekomunikacyjnego o szerokości 10,0 m, po 5,0 m od osi przewodu w obu kierunkach, na terenie której ustala się nakaz zgłaszania robót budowlanych zarządcy sieci.

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

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
 - 1) na terenach komunikacji dopuszczenie realizacji:
 - a) zieleni ozdobnej, urządzonej oraz chodników i ścieżek rowerowych,
 - b) przystanków autobusowych;
 - 2) dla terenu drogi publicznej lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL:
 - a) przeznaczenie pod poszerzenie drogi lokalnej zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) dla terenów dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD:
 - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczenie połączenia strefy ruchu pieszego i kołowego lub rozdzielenie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni;
 - 4) dla terenów publicznych ciągów pieszo-rowerowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KX, 2KX:
 - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczenie połączenia strefy ruchu pieszego i rowerowego lub rozdzielenie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) nakaz zabezpieczenia środowiska gruntowo - wodnego przed infiltracją

- zanieczyszczeń z nawierzchni nieutwardzonej lub ażurowej;
- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu i rozbiórki sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
 - 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) nakaz odprowadzania ścieków przemysłowych po ich wcześniejszym podczyszczeniu do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) zakaz realizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków bytowych,
 - d) dopuszczenie realizacji przyzakładowych obiektów podczyszczania ścieków przemysłowych,
 - e) dopuszczenie realizacji lokalnych przepompowni ścieków bytowych na terenie K lub wydzielonych działkach o minimalnej powierzchni 50 m²;
 - 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji docelowo do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) dopuszczenie odprowadzania lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji, poprzez między innymi: studnie chłonne, rowy chłonne i parujące, drenaże, zbiorniki retencyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej,
 - c) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z pozostałych terenów docelowo do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
 - d) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z pozostałych terenów w granicach własnej działki budowlanej lub w zbiornikach retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej,
 - e) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 22,
 - f) dopuszczenie realizacji lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych na terenie K lub wydzielonych działkach o minimalnej powierzchni 36 m²;
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z projektowanych sieci gazowych;
 - 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zasilanie z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszczenie skablowania istniejących sieci elektroenergetycznych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji kontenerowych stacji transformatorowych na terenie E lub wydzielonych działkach o minimalnej powierzchni 50 m² oraz słupowych stacji transformatorowych;
 - 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się nakaz stosowania do celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak: paliwa płynne, gazowe, stałe, energia elektryczna

lub odnawialne źródła energii;

- 9) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§16. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

- 1) nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) minimalną powierzchnię działek wydzielonych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 0,5 ha,
- 3) minimalną szerokość frontu działek wydzielonych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 50 m;
- 4) dopuszczenie wydzielania działek dla lokalizacji dróg wewnętrznych, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie określa się minimalnej powierzchni działki z zastrzeżeniem §15. pkt 4 lit. e, pkt 5 lit. f, pkt. 7 lit. c;
- 5) zakaz wydzielania działek budowlanych powodujących konieczność realizacji dodatkowych zjazdów z drogi krajowej nr 22.

§17. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:

- 1) nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 2) dopuszczenie sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń służących obsłudze budowy.

§18. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Człuchów.

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