



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia czwartek, 28 listopada 2019 r.

Poz. 5356

UCHWAŁA NR XIII.156.2019 RADY GMINY CZŁUCHÓW

z dnia 24 października 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Rychnowy, gmina Człuchów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2019 r. poz. 506 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) - Rada Gminy Człuchów uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie geodezyjnym Rychnowy, gmina Człuchów, zwany dalej „planem”, stwierdzając zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Człuchów uchwalonego uchwałą nr XLII/282/13 Rady Gminy Człuchów z dnia 19 sierpnia 2013 r. z późniejszymi zmianami.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, 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. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się: teren usług oświaty i kultury oraz usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem Uo/US.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;

- 2) nakaz uwzględnienia zasad zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w przepisach odrębnych ze względu na położenie obszaru opracowania w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Zespół Jezior Człuchowskich;
- 3) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, określa się: w przypadku, gdy podczas prowadzenia prac ziemnych, dojdzie do odkrycia przedmiotu posiadającego cechy zabytku, nakaz niezwłocznego powiadomienia odpowiednich służb ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 8. W zakresie wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowywania terenu oznaczonego symbolem Uo/US ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych związanych: z oświatą, kulturą, sportem i rekreacją oraz turystyką wraz z obiektami związanymi bezpośrednio z ich funkcjonowaniem;
- 2) dopuszczenie funkcji biurowej związanej z funkcją wymienioną w pkt. 1;
- 3) dopuszczenie lokalizacji małych punktów gastronomicznych oraz usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 50 m²;
- 4) dopuszczenie lokalizacji parkingów;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 0,9, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki;
- 9) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki minimum 30%;
- 10) wysokość budynków kubaturowych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych;
 - b) nie więcej niż 15,0 m;
- 11) dopuszczenie dowolnych form dachów;
- 12) lokalizację miejsc postojowych dla parkowania samochodów osobowych w granicach terenu Uo/US w ilości minimum: 10 miejsc;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 1200 m²;
- 14) dopuszczenie wydzielania działek o parametrach mniejszych niż określone w pkt. 14) dla potrzeb realizacji infrastruktury technicznej.

§ 9. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 10. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;
- 2) minimalną powierzchnia działki – 1200 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) do czasu skablowania elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia 15kV nakaz zachowania wolnych od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej pasów technologicznych o szerokości 7,5 m od osi linii w obie strony;
- 2) dopuszczenie skablowania linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
- 3) ustala się likwidację pasa technologicznego linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, zaznaczonego na rysunku planu, po skablowaniu linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 4) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
- 5) nakaz zgłoszenia lokalizacji obiektów o wysokości równej lub większej niż 50,0 m n.p.t. do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym.

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

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) obsługę komunikacyjną terenu Uo/US z dróg znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 4) nakaz zapewnienia dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 5) odprowadzanie ścieków komunalnych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, tymczasowo do bezodpływowych zbiorników na ścieki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) docelowo do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - b) z powierzchni utwardzonych dróg poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 7) dopuszczenie budowy i rozbudowy sieci gazowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 8) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 9) dopuszczenie wprowadzania odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię w celu jej zużycia na własne potrzeby, o mocy nieprzekraczającej 100 kW, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 10) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 11) postępowanie z odpadami zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

§ 13. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 15. Dla terenów gruntów leśnych, znajdujących się na terenie:

- 1) działki nr ewid. 5298/3, o powierzchni 1,0014 ha, uzyskano zgodę Marszałka Województwa Pomorskiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych o powierzchni 1,0014 ha na cele nierolnicze i nieleśne – decyzja z dnia 12 lipca 2019 r., znak WBG-OGR.404.33.2019.AS;
- 2) działki nr ewid. 5298/1, o powierzchni 1,7592 ha, uzyskano zgodę Ministra Środowiska na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych o powierzchni 1,7592 ha, na cele nierolnicze i nieleśne – decyzja z dnia 19 marca 2012 r. znak ZW-W-2120-40-2/2012.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Człuchów.

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

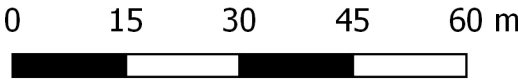
Przewodniczący Rady Gminy

Anna Duraj

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Rychnowy, gmina Człuchów



SKALA 1:1000



Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Człuchów Nr z dnia ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z r., poz.

Oznaczenia:

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- △△△△ nieprzekraczalna linia zabudowy
- Uo/US teren usług oświaty, kultury oraz usług sportu i rekreacji
- linia energetyczna średniego napięcia 15 kV wraz z pasem technologicznym

Oznaczenia informacyjne:

- 6m wymiarowanie

Cały obszar objęty planem położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Zespół Jezior Człuchowskich

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Człuchów skala 1:10 000



Oznaczenia studium:

- granica obszaru objętego planem
- tereny zainwestowane
- tereny wykorzystywane rolniczo
- obszary rozwoju zabudowy usługowej
- las
- obszary lokalizacji terenów rekreacyjnych (place zabaw, boiska i plaże)
- granice obowiązujących mpzp
- ujęcia wód



KOCZOROWSKI
KANCELARIA URBANISTYCZNA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII.156.2019

Rady Gminy Człuchów

z dnia 24 października 2019 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM
RYCHNOWY, GMINA CZŁUCHÓW**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 31 lipca 2019 r. do 30 sierpnia 2019 roku. W dniu 9 sierpnia 2019 r. odbyła się dyskusja publiczna.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2018, poz. 1945 z późn. zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 23 września 2019 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Gminy Człuchów nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII.156.2019

Rady Gminy Człuchów

z dnia 24 października 2019 r.

**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**

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) Rada Gminy Człuchów:

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

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Człuchów.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.

5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - 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”, a także właścicieli nieruchomości.