



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia czwartek, 16 lipca 2020 r.

Poz. 3194

UCHWAŁA NR XX.238.2020 RADY GMINY CZŁUCHÓW

z dnia 19 czerwca 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Sieroczyn, gmina Człuchów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 roku, poz. 713) oraz art. 20 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 roku, poz. 293, z późn. zm.) uchwala się co następuje:

§ 1. 1. W wyniku realizacji uchwały Rady Gminy Człuchów nr XL/365/18 z dnia 9 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Sieroczyn, gmina Człuchów; po stwierdzeniu, iż niniejsza uchwała nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Człuchów przyjętego Uchwałą Nr XXXVIII/352/2018 Rady Gminy Człuchów z dnia 19 czerwca 2018 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Sieroczyn, gmina Człuchów, zwany dalej „planem”.

2. Granice planu przedstawia załącznik nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:1000.

3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 34,83 ha.

§ 2. 1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 do niniejszej uchwały - rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia graficzne planu;
- 2) załącznik nr 2 do niniejszej uchwały - rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu;
- 3) załącznik nr 3 do niniejszej uchwały - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

2. Na terenie objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające określenia ustaleń w zakresie:

- 1) kształtowania przestrzeni publicznych wskazanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;
- 5) sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) sposobów zagospodarowania terenów górniczych;

- 7) sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 8) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

3. W części graficznej planu, na rysunku planu oznaczenia graficzne stanowią ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenie terenu w liniach rozgraniczających – symbol identyfikujący teren;
- 5) przeznaczenie terenu, w tym:
 - a) U – zabudowa usługowa,
 - b) U/US – zabudowa usługowa i/lub usługi sportu i rekreacji,
 - c) P/U – zabudowa produkcyjna, magazyny i składy i/lub zabudowa usługowa,
 - d) KDS – droga publiczna klasy technicznej ekspresowej,
 - e) KDD – droga publiczna klasy technicznej dojazdowej,
 - f) KDW – droga wewnętrzna;
- 6) strefa, w której zostanie ustanowiona nieprzekraczalna linia zabudowy od planowanej, docelowej krawędzi jezdni drogi ekspresowej – obwodnicy Człuchowa.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, niewymienione w pkt 3, stanowią informacje.

§ 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W obszarze planu nie znajdują się elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wymagające ochrony.

2. W przypadku odnalezienia, podczas prowadzenia prac ziemnych, przedmiotu posiadającego cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne, dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i określenie wskaźników zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów – § 8 - 14 niniejszej uchwały.

§ 4. Zasady ochrony środowiska i przyrody

1. W granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o podstawowym przeznaczeniu określonym w §7 ust. 1 ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla następujących rodzajów terenów określonych w Ustawie Prawo ochrony środowiska oraz w rozporządzeniu dot. dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 3.U, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zamieszkania zbiorowego;
- 2) tereny oznaczone symbolami 2.U/US i 4.U/US, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych wykorzystywanych w dzień;
- 3) pozostałe tereny nie wymagają ustalenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

2. Istniejącą zieleń zaleca się adaptować dla potrzeb zagospodarowania, w szczególności zachować szpaler drzew wzdłuż drogi krajowej nr 22; w nowych nasadzeniach stosować gatunki zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

3. Ustala się nakaz prowadzenia prac budowlanych w sposób, który nie spowoduje zmiany stosunków wodnych na terenie objętym inwestycją ani na terenach sąsiednich poza obszarem objętym planem.

4. Tereny utwardzone, w tym parkingi projektować jako nawierzchnie nieprzepuszczalne, zaś zanieczyszczone wody opadowe odprowadzane z tych nawierzchni należy podczyścić, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie gospodarowania wodami opadowymi ustala się odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych w zakresie ich oczyszczania, przy zastosowaniu systemów:

- 1) powierzchniowych w ramach własnych działek poprzez tereny powierzchni biologicznie czynnej lub;
- 2) podziemnych, w tym z wykorzystaniem rowów, zbiorników retencyjnych i dołów chłonnych lub;
- 3) kanalizacji deszczowej.

6. Istniejące i projektowane budynki wymagające zasilania w ciepło zaopatrzyć w ciepło z lokalnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł.

7. Ustala się zasady gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz uchwalonymi przepisami prawa miejscowego.

8. Na obszarze objętym planem, przy wdrażaniu jego ustaleń, należy uwzględnić obowiązujące prawo dotyczące ochrony dziko występujących zwierząt, roślin i grzybów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

9. Lokalizacja zabudowy wymaga na etapie projektu budowlanego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci wodociągowych magistralnych i rozdzielczych oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
- 2) ustala się włączenie projektowanej zabudowy wymagającej zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, do sieci wodociągowej;
- 3) dopuszcza się dla potrzeb realizacji innych inwestycji zapisanych w planie lokalizację własnych, indywidualnych ujęć wody.

2. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi:

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacyjnych sanitarnych grawitacyjnych i tłocznych oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
- 2) ścieki bytowe odprowadzić do kanalizacji sanitarnej; tymczasowo – do czasu rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków w sposób indywidualny do zbiorników bezodpływowych z wywozem ścieków do oczyszczalni.

3. W zakresie elektroenergetyki:

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację podziemnych i napowietrznych sieci niskich i średnich napięć, w tym budowę stacji transformatorowych;
- 2) w celu zachowania bezpieczeństwa funkcjonowania sieci elektroenergetycznych należy zachować pas ochronny wolny od zabudowy, o szerokości:
 - a) 15m dla linii napowietrznych średnich napięć (po 7,5m od osi w obu kierunkach, oś symetrii wyznaczają słupy),
 - b) 3 m dla linii kablowych średnich napięć (po 1,5m od osi w obu kierunkach),
 - c) 3m dla linii napowietrznych niskich napięć (po 1,5m od osi w obu kierunkach, oś symetrii wyznaczają słupy),
 - d) 2m dla linii kablowych niskich napięć (po 1,0m od osi w obu kierunkach).
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci energetycznych i stacji transformatorowych lub z lokalnych źródeł, w tym produkujących energię ze źródeł odnawialnych, stanowiących mikroinstalacje.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci gazowych wysokiego ciśnienia, podwyższonego średniego ciśnienia, średniego ciśnienia i niskiego ciśnienia oraz przyłączy obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych w gaz poprzez projektowane gazociągi średniego i niskiego ciśnienia lub za pośrednictwem gazu zbiornikowego, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

5. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej: dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych oraz przyłączy do zabudowy.

6. Dopuszcza się w obszarze planu budowę nowych, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji (także lokalizowanych poza obszarem planu), bądź wynikających z przepisów odrębnych.

§ 6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalna ilość miejsc parkingowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

1. Powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem miejscowym z układem zewnętrznym są realizowane poprzez drogi publiczne: drogę krajową nr 22 (droga położona poza obszarem opracowania planu) i drogę gminną – teren 01.KDD.

2. Obsługa komunikacyjna zabudowy lokalizowanej w obszarze planu za pośrednictwem drogi gminnej (teren 01.KDD) i dróg wewnętrznych; zakaz obsługi komunikacyjnej bezpośrednio z drogi krajowej nr 22.

3. Planowana droga ekspresowa – obwodnica Człuchowa, której fragment znajduje się w obszarze planu (teren 05.KDS) nie została dotychczas projektowo przesądzona, jej lokalizacja zostanie wskazana w oparciu o wielokryterialną analizę porównawczą wariantów zadania inwestycyjnego w studium techniczno-ekonomiczno-środowiskowym, które nie zostało jeszcze sporządzone; nie zostało także dotychczas przesądzone, że planowana obwodnica Człuchowa będzie miała klasę techniczną „S” ekspresową, dopuszcza się ustalenia innej klasy technicznej drogi, zgodnie z projektem planowanej trasy.

4. Zakaz lokalizacji zjazdów z planowanej drogi ekspresowej – obwodnicy Człuchowa (teren 05.KDS); dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów przyległych (4.U/US i 5.P/U) z dróg serwisowych planowanej drogi ekspresowej.

5. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych w zależności od funkcji zabudowy:

1) zabudowa usługowa oraz usług sportu i rekreacji:

- a) nie mniej 25 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług; nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla każdej usługi;
- b) usługi obsługi rekreacji i turystyki: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój noclegowy i 1 miejsce parkingowe na 3 pracowników (na najliczniejszej zmianie),
- c) park rozrywki: nie mniej niż 15 miejsc parkingowych,
- d) ogród zoologiczny: nie mniej niż 15 miejsc parkingowych
- e) gastronomia: 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca konsumpcyjne.

6. W ramach wskazanych w pkt 5 ilości miejsc parkingowych w terenach lokalizacji usług użyteczności publicznej należy przewidzieć miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie minimum jednego miejsca parkingowego dla każdej usługi.

7. Przez miejsce parkingowe rozumie się miejsce na samochód wydzielone w terenie nieruchomości, w budynku (garaż wolnostojący, przybudowany lub wbudowany), wiatę garażową; wymagane ustaleniami miejsca postojowe należy przewidzieć w granicach działki przynależnej do budynku lub terenu objętego inwestycją.

8. W terenie usług sportu i rekreacji przewidzieć miejsca postojowe dla rowerów.

§ 7. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Ustala się stawkę procentową o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla poszczególnych terenów w następującej wysokości: 30%.

§ 8. Przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 1.U (powierzchnia ok. 1,60 ha)

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej;
- 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budynków usługowych z zakresu obsługi rekreacji i ruchu turystycznego, wypoczynku, kultury, administracji,
 - b) lokalizacja obiektów związanych z parkiem rozrywki, w tym urządzeń wodnych, torów wyścigowych, konstrukcji wysokościowych, itp.,
 - c) zabudowa towarzysząca – budynki gospodarcze, garaże,
 - d) lokalizacja wiat,
 - e) lokalizacja dojazdów i dojazdów oraz miejsc parkingowych,
 - f) lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej.
- 3) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

2. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona od drogi publicznej (01.KDD) w odległości min 4m – jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15% powierzchni działki;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna 0, maksymalna 0,8.

3. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków – maksymalnie 10 m,
 - b) wysokość budowli związanych z parkiem rozrywki – maksymalnie 20m,
- 2) geometria dachów: dowolna.

§ 9. Przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami U/US: 2.U/US (powierzchnia ok. 13,61 ha) i 4.U/US (powierzchnia ok. 15,31 ha)

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej i/lub usług sportu i rekreacji;
- 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budynków usługowych z zakresu obsługi rekreacji i ruchu turystycznego, wypoczynku,
 - b) lokalizacja budynków zamieszkania zbiorowego związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
 - c) lokalizacja budynków usługowych z zakresu kultury, administracji, a także handlu i gastronomii,
 - d) lokalizacja zabudowy związanej z obsługą komunikacji, w tym stacji paliw,

- e) lokalizacja budynków i budowli związanych z parkiem rozrywki, w tym konstrukcji wysokościowych - rollercoaster, hali sportowej i rekreacyjnej, toru wyścigowego,
- f) lokalizacja budynków i budowli związanych z parkiem wodnym, w tym lokalizacja zbiorników wodnych (basenów), konstrukcji wysokościowych – zjeżdżalni, lokalizacja urządzeń wodnych,
- g) lokalizacja ogrodu zoologicznego wraz z niezbędną zabudową towarzyszącą w postaci budynków i budowli związanych z hodowlą i ekspozycją zwierząt, zbiorników wodnych i urządzeń wodnych, budowli ziemnych, wałów ochronnych, platform obserwacyjnych i obiektów widokowych, itp.,
- h) lokalizacja obiektów i urządzeń służących rekreacji ruchowej, w tym boisk sportowych, wraz z zabudową towarzyszącą, np. szatnie, sanitariaty, administracja obiektów,
- i) lokalizacja wiat,
- j) zabudowa towarzysząca – budynki gospodarcze, garaże,
- k) lokalizacja dojeżdż i dojazdów oraz miejsc parkingowych,
- l) lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej.

3) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty, zdrowia i opieki społecznej,
- b) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

2. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona od dróg publicznych i wewnętrznych oraz terenu sąsiedniego w odległości od 6m do 25m – jak na rysunku planu;
- 2) w strefie, w której zostanie ustanowiona nieprzekraczalna linia zabudowy od planowanej, docelowej krawędzi jezdni drogi ekspresowej – obwodnicy Człuchowa (strefę wskazano na rysunku planu) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych wyłącznie do czasu ustalenia docelowej krawędzi jezdni drogi ekspresowej, po ustaleniu docelowej krawędzi jezdni drogi ekspresowej ustala się wymóg dostosowania lokalizacji obiektów budowlanych do odległości nie mniejszej niż 40m od docelowej krawędzi jezdni;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni działki;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60% powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy – minimalna 0, maksymalna 0,4,
- 6) obowiązuje wymóg urządzenia pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej o szerokości minimum 10m od strony dróg publicznych.

3. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków – maksymalnie 15 m,
 - b) wysokość budowli związanych z obsługą ogrodu zoologicznego – maksymalnie 25 m,
 - c) wysokość budowli związanych z parkiem rozrywki i z parkiem wodnym – maksymalnie 40 m,
 - d) wysokość budynków towarzyszących i wiat - maksymalnie 10 m;
- 2) geometria dachów: dowolna.

§ 10. Przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 3.U (powierzchnia ok. 2,53 ha)

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej;
- 2) dopuszczalne sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budynków usługowych z zakresu obsługi rekreacji i ruchu turystycznego, wypoczynku, kultury, administracji,

- b) lokalizacja budynków zamieszkania zbiorowego związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
 - c) zabudowa towarzysząca – budynki gospodarcze, garaże,
 - d) lokalizacja wiat rekreacyjnych,
 - e) lokalizacja dojazdów i miejsc parkingowych,
 - f) lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².
2. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie zagospodarowania terenu:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona od drogi wewnętrznej (04.KDW) w odległości min 6m – jak na rysunku planu;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki;
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50% powierzchni działki;
 - 4) intensywność zabudowy – minimalna 0, maksymalna 0,6.
3. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla podstawowej bryły budynku usługowego – maksymalnie 15 m,
 - b) dopuszcza się możliwość podwyższenia wysokości części budynku usługowego do 20m na powierzchni nieprzekraczającej 10% powierzchni zabudowy danego budynku,
 - c) dla budynków towarzyszących i wiat – maksymalnie 10 m;
 - 2) geometria dachów: dowolna;
 - 3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

§ 11. Przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 5.P/U (powierzchnia ok. 0,16 ha)

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, magazynów i składów (teren stanowiący powiększenie terenu sąsiedniego);
 - 2) dopuszczalne sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa produkcyjna, magazyny i składy,
 - b) zabudowa usługowa, w tym usługi rzemiosła,
 - c) zabudowa towarzysząca – budynki gospodarcze, garaże,
 - d) lokalizacja dojazdów i miejsc parkingowych,
 - e) lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej;
 - 3) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu: obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty, zdrowia i opieki społecznej;
2. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie zagospodarowania terenu:
- 1) w strefie, w której zostanie ustanowiona nieprzekraczalna linia zabudowy od planowanej, docelowej krawędzi jezdni drogi ekspresowej – obwodnicy Człuchowa (strefę wskazano na rysunku planu) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych wyłącznie do czasu ustalenia docelowej krawędzi jezdni drogi ekspresowej, po ustaleniu docelowej krawędzi jezdni drogi ekspresowej ustala się wymóg dostosowania lokalizacji obiektów budowlanych do odległości nie mniejszej niż 40m od docelowej krawędzi jezdni;

- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15% powierzchni działki;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna 0, maksymalna 0,6;
- 5) dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działki budowlanej od granicy nieruchomości stanowiącej granicę administracyjną między miastem a gminą Człuchów.

3. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy o funkcji usługowej, produkcyjnej, magazynów – maksymalnie 12 m,
 - b) wysokość budynków towarzyszących -maksymalnie 6m;
- 2) geometria dachów dowolna;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

§ 12. Przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 01.KDD (powierzchnia ok. 0,40 ha)

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny – droga publiczna klasy technicznej dojazdowej;
- 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym stacji elektroenergetycznej,
 - b) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,
 - c) lokalizacja ciągów pieszych i tras rowerowych,
 - d) lokalizacja miejsc parkingowych.

2. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:

- 1) szerokość drogi KDD w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, według istniejących wydzielen geodezyjnych;
- 2) dostępność terenów przyległych do drogi - bez ograniczeń;
- 3) zasady kształtowania zabudowy: nie wymagają określenia.

§ 13. Przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 05.KDS (powierzchnia ok. 0,78 ha)

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny – droga publiczna klasy technicznej ekspresowej, dopuszcza się ustalenia innej klasy technicznej drogi, zgodnie z projektem planowanej trasy;
- 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,
 - c) lokalizacja ciągów pieszych i tras rowerowych.

2. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, 60 m;
- 2) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenów przyległych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy: nie dotyczy.

§ 14. Przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami KDW: 02.KDW (powierzchnia ok. 0,06 ha), 03.KDW (powierzchnia ok. 0,44 ha), 04.KDW (powierzchnia ok. 0,39 ha)

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny – droga wewnętrzna;

2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym stacji elektroenergetycznej,

b) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,

c) lokalizacja ciągów pieszych i tras rowerowych,

d) lokalizacja miejsc parkingowych,

2. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:

1) szerokość drogi KDW w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;


2) dostępność terenów przyległych do drogi - bez ograniczeń;

3) zasady kształtowania zabudowy: nie dotyczy.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Anna Duraj

| | |
|---|--|
|  | <p>DOK BOMBI URBANISTYCZNE KIEŁB-SAŃCZUK, JASZCZUK-SKOŁIMOWSKA SP. J. UL. CHŁOPIKA 4 A I, 32-200 STARGODK GDAŃSKI tel. 58 226 228 75, e-mail: projekt@dokbomby.pl</p> |
| | <p>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI W OBRĘBIE GŁÓDZIEZYŃSKIM SIŁOZCZYN, GMINA ZŁOTUROW</p> <p><i>RYSTUNEK PLANU</i></p> <p><i>Autor opracowania: dr inż. arch. Bartłomiej Jaszczuk – Skolimowska (opracowanie urbanistyczne nr 194)</i></p> <p><i>Opracowanie: mgr Karina Maronkova</i></p> <p><i>data opracowania: LPECZ 2019 r. – CZERWIEC 2020 r.</i></p> |

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XX.238.2020

Rady Gminy Człuchów

z dnia 19 czerwca 2020 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego
wyłożonego do publicznego wglądu**

Na podstawie art. 20 ust 1, w związku z art. 17 pkt. 12 oraz art. 18 i 19, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 roku, poz. 293, z późn. zm.)

Rada Gminy Człuchów, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Sieroczyn, gmina Człuchów,

r o z s t r z y g a c o następuje:

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach od 23.03.2020r. do 15.04.2020r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. do dnia 30.04.2020r. nie zgłoszono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Sieroczyn, gmina Człuchów.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XX.238.2020

Rady Gminy Człuchów

z dnia 19 czerwca 2020 r.

Rozstrzygnięcie 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. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 roku, poz. 293, z późn. zm.), art. 7 ust.1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) art.216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 869, z późn. zm.)

Rada Gminy Człuchów rozstrzyga, co następuje:

1. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Sieroczyn, gmina Człuchów może wiązać się z koniecznością realizacji nowych inwestycji (z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy), tj.:

1) w wyniku realizacji ustaleń planu miejscowego przewiduje się, w związku z przyjętymi zapisami planu, realizację sieci wodociągowej o długości około 540 mb.

2. W sporządzonej dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, oszacowano koszt realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, wymienionych w pkt.1 według poziomu cen za I kwartał 2019 r., zaś rzeczywisty koszt realizacji inwestycji będzie ustalony na czas jej realizacji, po sporządzeniu kosztorysu inwestycji.

3. Finansowanie inwestycji, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, 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 cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.