



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 15 października 2021 r.

Poz. 3639

Podpisany przez:

Ewa Kuczynska

Data: 2021-10-15 16:20:02



UCHWAŁA NR XXXIII.389.2021 RADY GMINY CZŁUCHÓW

z dnia 7 września 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębach geodezyjnych Nieżywieć i Rychnowy

Na podstawie Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz w związku z uchwałą Nr XVII.216.2020 z dnia 20 marca 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania terenów położonych w obrębach geodezyjnych Nieżywieć i Rychnowy

Rada Gminy uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Stosownie do Uchwały Nr XVII.216.2020 Rady Gminy Człuchów z dnia 20 marca 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębach geodezyjnych Nieżywieć i Rychnowy po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Człuchów” uchwalonego uchwałą Nr XLII/282/13 Rady Gminy Człuchów z dnia 19 sierpnia 2013 roku, zmienione uchwałą Rady Gminy Człuchów Nr IV/36/15 z dnia 25 marca 2015 roku oraz zmienione uchwałą Rady Gminy Człuchów Nr XXXVIII/352/2018 Rady Gminy Człuchów z dnia 19 czerwca 2018r., zmienione uchwałą Rady Gminy Człuchów Nr XXX/351/2021 Rady Gminy Człuchów z dnia 28 maja 2021r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębach geodezyjnych Nieżywieć i Rychnowy gmina Człuchów, o powierzchni około 95,82 ha, w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, jako załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, jako załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury, jako załącznik nr 3;
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne (plik gml) –załącznik nr 4.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) działce budowlanej - należy przez to rozumieć teren wydzielony granicami własnościowymi, którego wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury

technicznej spełniają wymogi realizacji budynków wynikające z przepisów odrębnych i aktów prawa miejscowego;

- 2) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa budynku (za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak ganek, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego), bez możliwości jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy;
- 3) planie - należy przez to rozumieć plan miejscowy, o którym mowa w § 1 ust.1;
- 4) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 5) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, na którym przedstawiono ustalenia planu w formie graficznej;
- 6) stawce procentowej - należy przez to rozumieć jednorazową opłatę określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości;
- 7) terenie biologicznie czynnym należy przez to rozumieć teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 8) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 9) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia;
- 10) obiekty techniczne –należy przez to rozumieć obiekty budowlane niebędące budynkiem lub obiektem małej architektury typu: wolnostojące instalacje przemysłowe, konstrukcje oporowe, boksy i zasięki budowlane, a także urządzenia techniczne stanowiące odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie

z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3. 1. Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zabudowy, obsługi i zagospodarowania terenu następuje w oparciu o:

- 1) oznaczenia graficzne planu, określone w rozdziale 2 uchwały i na rysunku planu;
- 2) ustalenia ogólne planu, określone w rozdziale 3 uchwały;
- 3) ustalenia szczegółowe planu, określone w rozdziale 4 uchwały.

2. Ustalenia ogólne zapisane są w następującej formie

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 14) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji;
- 15) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 16) tereny dla realizacji celów publicznych.

3. Ustalenia szczegółowe zapisane są w formie wynikającej ze specyfiki poszczególnych terenów.

Rozdział 2.

Oznaczenia graficzne planu

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy, nieprzekraczalne;
- 4) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania.

2. Oznaczenia graficzne nie będące ustaleniami planu, a stanowiące elementy informacyjne to:

- 1) granice złoża;
- 2) zieleń izolacyjna;
- 3) enklawy zieleni i wód istniejące;
- 4) staw istniejący;
- 5) tereny leśne istniejące;
- 6) strefa ochronna wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej.

Rozdział 3.

Ogólne ustalenia planu

§ 5. 1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania W granicach planu ustala się tereny o następujących przeznaczeniach:

- 1) tereny powierzchniowej eksploatacji kopalni – PG;
- 2) teren produkcyjno-gospodarczy – P;
- 3) tereny produkcji, składów i magazynów i usług - PU;
- 4) tereny rolnicze, zieleni i wody - RZW;
- 5) teren zieleni, leśny- ZN/LS;
- 6) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu literami - KDW;
- 7) tereny dróg lokalnych -KDL.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) kolorystyka pokrycia dachów w nowych obiektach budowlanych w odcieniu grafitu, szarości;
- 2) wykończenie elewacji materiałami o charakterze mineralnym, np. tynk (w tonacji bieli, beżu lub szarości), beton;
- 3) dopuszcza się pokrycie elewacji blachą dla zabudowy produkcyjnej i magazynów;
- 4) dopuszcza się obiekty tymczasowe do celów produkcyjnych oraz składowych, administracyjnych, socjalno-bytowych;
- 5) w związku z planowaną eksploatacją złoża, należy zachować pasy ochronne, o których mowa w ustaleniach szczegółowych dla terenu 1.PG i 2.PG;
- 6) obowiązuje nakaz rekultywacji terenu po eksploatacji złoża, przeprowadzonej, w miarę możliwości techniczno-organizacyjnych i stosownie do wymogów bezpieczeństwa, sukcesywnie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje ograniczenie wycinki drzew do minimum (tylko pod zabudowę i ciągi komunikacyjne);
- 2) obowiązuje wyznaczenie na każdej nieruchomości miejsca przeznaczonego do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 3) użytkowanie oraz zagospodarowanie terenu nie mogą stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno - gruntowego. Należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;
- 4) uciążliwości dla środowiska, związane z prowadzoną na terenie działalnością gospodarczą, a powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości zajmowanej przez inwestycje je wywołujące;
- 5) gromadzenie i usuwanie odpadów stałych musi odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;
- 6) użytkowanie terenu nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 7) dopuszcza się lokalizację działalności mogącej prowadzić do okresowego przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko przez wytwarzanie hałasu, wibracji, pól elektromagnetycznych, zanieczyszczania powietrza, gleby na terenie, na którym to oddziaływanie jest wytwarzane, przy czym prowadzący działalność jest zobowiązany do podejmowania środków technicznych i organizacyjnych tak, aby nie dopuścić do występowania przekroczeń norm na terenach sąsiednich nieruchomości;
- 8) nakaz stosowania technologii niskoemisyjnych lub nieemisyjnych do celów grzewczych zgodnych przepisami szczególnymi;
- 9) wody opadowe spływające z terenów utwardzonych i zanieczyszczonych winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów, sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód;
- 10) obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami;
- 11) dopuszcza się przebudowę istniejącego systemu melioracyjnego, pod warunkiem zachowania zrównoważonych stosunków wodnych w obszarze objętym planem i w otoczeniu, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 12) należy zapewnić odpowiednie warunki ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi, dla których obowiązują zasady dotyczące

budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, określone w wymaganiach przepisów szczególnych;

- 13) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących: roślin, zwierząt i grzybów;
- 14) uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami;
- 15) prowadzona działalność i zastosowane rozwiązania projektowo - budowlane muszą zapewniać na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 16) tereny wyrobiska zabezpieczyć przed możliwością wtargnięcia zwierząt leśnych.

4. Zasady kształtowania krajobrazu – w zakresie kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia zawarte w ust. 2 określającym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w ust. 7 określającym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz w ust. 8 określającym zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) Na obszarze objętym planem brak jest obiektów oraz stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, jak również nie występują ustanowione strefy ochrony archeologiczno – konserwatorskiej;
- 2) W przypadku odkrycia podczas prowadzenia prac ziemnych przedmiotu posiadającego cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne.

6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: na obszarze objętym planem miejscowym nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie ustala się zasad kształtowania obszarów przestrzeni publicznej.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, który dla terenów PU wynosi 0,01;
- 2) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, który dla terenów PU wynosi 0,8.

8. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg KDW i KDL;
- 2) zabudowę należy harmonizować w granicach działki, poprzez stosowanie spójnych rozwiązań architektonicznych, zbliżonych rozwiązań materiałowych z zachowaniem dbałości o detal architektoniczny;
- 3) obsługa komunikacyjna i minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie ust. 12 niniejszego paragrafu;
- 4) przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić przebieg dróg pożarowych, wyznaczonych zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 5) dach dwuspadowy o kącie nachylenia do 35°, dopuszcza się dach płaski lub jednospadowy;
- 6) kolorystyka pokrycia dachów w obiektach budowlanych w odcieniach grafitu, szarości;
- 7) na terenie planu zakazuje się wznoszenia farm wiatrowych.

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) w stanie istniejącym w dacie uchwalenia planu, na obszarze objętym granicami planu nie występuje teren górniczy i obszar górniczy;

- 2) w granicach obszaru objętego planem znajduje się złoże kruszywa naturalnego Rychnowy I, którego eksploatacja powinna się odbywać zgodnie z projektem zagospodarowania złoża i koncesją na wydobywanie złóż;
- 3) w stanie istniejącym w dacie uchwalenia planu, na obszarze objętym granicami planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) zagrożenie osuwania się mas ziemnych wynikające z wydobywania kruszywa powinny być eliminowane zgodnie z prawem geologicznym i górnictwem oraz zasadami prowadzenia prac górniczych;
- 5) na obszarze objętym granicami planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) nie określa się granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa - dla województwa pomorskiego audyt nie został sporządzony.

10. Zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się łączenie działek w celu realizacji jednej inwestycji;
- 2) dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów: powierzchnia działki min. 2 000 m²;
- 3) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej: 20 m;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45-90 stopni;
- 5) określone parametry nie dotyczą:
 - a) podziału nieruchomości pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - b) wydzielenia działek gruntu na polepszenie warunków zagospodarowania.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 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.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

- 1) Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) teren objęty planem obsługiwany jest przez drogę KDL oraz drogi wewnętrzne KDW,
 - b) dopuszcza się inne drogi dojazdowe, parkingi.
- 2) Wskaźniki w zakresie komunikacji i zasady organizacji miejsc parkingowych:
 - a) wymagane miejsca postojowe należy zapewnić na własnym terenie,
 - b) należy zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż 1 miejsce na 10 zatrudnionych,
 - c) w ramach wymaganych miejsc parkingowych należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż wskazana w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
 - d) działki nowo wydzielane pod drogi wewnętrzne do dwóch i więcej działek budowlanych powinny posiadać minimalną szerokość w liniach rozgraniczających min. 8,0 m, a do jednej działki min. 5,0 m, nie dopuszcza się szerokości pasa ruchu mniejszego niż 2,5 m.

13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

- 1) dopuszcza się realizację i adaptację sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej bezpośrednio z obsługą terenu, z wymogiem uwzględnienia jej w projektach zagospodarowania terenów oraz udostępnienia służbom eksploatacyjnym i konserwującym na zasadach określonych w obowiązujących przepisach odrębnych.
- 2) zaopatrzenie w wodę;

- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej dopuszcza się własne ujęcie wody w granicach terenu PU, P;
 - b) w przypadku braku technicznych możliwości zapewnienia wody do celów p.poż. w wymaganej ilości z sieci wodociągowej, zabezpieczyć jej wymaganą ilość w oparciu o rozwiązania indywidualne;
 - c) sieć wodociągową projektować w granicach dróg wewnętrznych, dojazdowych, zgodnie z warunkami określonymi przez gestora sieci;
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowe gromadzenie ścieków w szczelnych, bezodpływowych, wybieralnych zbiornikach na ścieki (po wykonaniu sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje podłączenie do niej obiektów i bezwzględne zlikwidowanie istniejących zbiorników),
 - c) kanalizację sanitarną projektować w granicach dróg wewnętrznych, zgodnie z warunkami określonymi przez gestora sieci,
 - d) dopuszcza się realizację przepompowni ścieków w granicach terenów PG,P, PU.
- 4) zaopatrzenie w gaz:
- a) zasilanie w gaz z sieci gazowej lub indywidualnych zbiorników gazowych,
 - b) sieć gazową projektować w granicach dróg wewnętrznych, dojazdowych, zgodnie z warunkami określonymi przez gestora sieci,
 - c) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowniczej na zasadach ustalonych przez zarządzającego siecią,
 - d) dopuszcza się rozbudowę oraz budowę sieci gazowej, należy zachować strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami szczególnymi,
 - e) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów technologicznych ze zbiorników gazu naziemnych i podziemnych,
 - f) należy zachować bezpieczeństwo korzystania z instalacji i systemu zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - g) możliwość lokalizacji sieci gazowych w liniach rozgraniczających dróg lub w terenach o innym przeznaczeniu (mieszkaniowym, usługowym, przemysłowym, terenach zielonych itd.),
 - h) w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się lokalizowanie i budowę nowych sieci gazowych,
 - i) tereny wchodzące w skład stref kontrolowanych gazociągów należy przeznaczyć jako tereny zieleni izolacyjnej.
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą:
- a) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych kotłowni zasilanych gazem, olejem opałowym, energią elektryczną, względnie innym paliwem ekologicznym (zaleca się niskoemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło wykorzystujące nowoczesne technologie grzewcze o wysokiej sprawności z zastosowaniem paliw ekologicznych),
 - b) możliwość zasilania w ciepło w oparciu o niskoemisyjne systemy ogrzewania w szczególności z wykorzystaniem gazowych źródeł ciepła,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną siecią elektroenergetyczną; dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w granicach terenów PG, P, PU,
 - b) adaptuje się do zachowania i dalszego użytkowania istniejące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

- c) dla istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych obowiązuje strefa ochronna wolna od zabudowy o szerokości:
- 15m dla linii napowietrznych SN (po 7,5m od osi w obu kierunkach, oś symetrii wyznaczają słupy),
 - 3m dla linii kablowych SN (po 1,5m od osi w obu kierunkach),
 - 3m dla linii napowietrznych nN (po 1,5m od osi w obu kierunkach, oś symetrii wyznaczają słupy),
 - 2m dla linii kablowych nN (po 1m od osi w obu kierunkach),
- d) zagospodarowanie w strefie ochronnej winno być uzgodnione z gestorem linii,
- e) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN i nN - zmiana trasy linii, skablowanie itp.):
- w zakresie zamierzeń inwestycyjnych właściwego zarządcy infrastruktury,
 - w zakresie zamierzeń inwestycyjnych inwestora, użytkownika lub właściciela obiektu lub gruntu spowodowanych projektowanym w planie zagospodarowaniem, w tym m. in. usunięciem ewentualnych kolizji z istniejącymi urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej,
 - proces uzgadniania i warunki realizacji inwestycji regulują przepisy odrębne,
- f) dopuszcza się budowę obiektów infrastruktury technicznej lokalnej i ponadlokalnej, w tym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji i przepisów odrębnych,
- g) nowe sieci infrastruktury technicznej należy projektować jako podziemne: w przypadkach uzasadnionych technicznie i ekonomicznie dopuszcza się budowę napowietrznych sieci elektroenergetycznych,
- h) realizacja sieci napowietrznych jest możliwa, o ile nie jest sprzeczna z zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego,
- i) trasy infrastruktury technicznej należy prowadzić w miarę możliwości w pasach istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych.
- 7) gospodarka odpadami stałymi:
- a) odpady komunalne segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach, w miarę możliwości z podziałem na frakcję suchą i mokrą, a następnie wywozić na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- b) odpady inne niż komunalne, w tym niebezpieczne, należy odpowiednio gromadzić i przechowywać, a następnie przekazywać do miejsc, w których mogą być poddane odzyskowi lub unieszkodliwianiu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- c) wytwórca odpadów, stosownie do ilości wytwarzanych odpadów i ich klasyfikacji, obowiązany jest do uzyskania odpowiednich pozwoleń i decyzji organów ochrony środowiska, zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 8) telekomunikacja:
- a) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, przy zachowaniu parametrów wysokościowych określonych w przepisach odrębnych,
- b) podłączenie do telefonii stacjonarnej, poprzez kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez gestora sieci,
- c) zabrania się budowy napowietrznych linii telefonicznych,
- d) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne,
- e) zakłada się zapewnienie pełnej dostępności do łączności telekomunikacyjnych,

- f) przy opracowaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i nadziemną, od której należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi normami,
- g) linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę,
- h) wszystkie występujące kolizje z istniejącą siecią należy przebudować poza pas planowanej zabudowy lub dostosować, przestrzegając obowiązujących norm, do nowych warunków zabudowy,
- i) należy przewidzieć wykonanie instalacji telekomunikacyjnych wewnątrz projektowanych budynków ze sprowadzeniem ich do wspólnego punktu, do którego doprowadzone zostanie przyłącze telekomunikacyjne.
- 9) ustalenia w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
- a) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z terenów objętych granicami opracowania w obrębie granic własnych działek poprzez odprowadzenie wód opadowych do zbiorników retencyjnych lub retencyjno – rozsączających do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej,
- b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni komunikacji drogowej i placów utwardzonych związanych z obsługą transportu oraz z terenów innych powodujących zanieczyszczenie wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- c) ustala się zakaz powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych z dróg, parkingów i placów utwardzonych w sposób niezorganizowany,
- d) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.
- 14. Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:**
- 1) do czasu realizacji inwestycji określonej ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowe urządzenie i użytkowanie terenu;
- 2) zasady zagospodarowania obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji: ustalenia w szczegółowych przeznaczeniach terenu Rozdziału 4.
- 15. Ustalenia dotyczące wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zostały określone w szczegółowych ustaleniach planu.**
- 16. Tereny dla realizacji celów publicznych: nie ustala się.**

Rozdział 4. Szczegółowe ustalenia planu

§ 6. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami 1.PG:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren eksploatacji powierzchniowej złoża kruszywa Rychnowy I (w polu A – Zachodnim);
- 2) teren po eksploatacji złoża może być przeznaczony dla funkcji: sportowo-rekreacyjnej, rolnej, zieleni naturalnej, leśnej, wód.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) eksploatacje złoża odbywać się będzie zgodnie z projektem zagospodarowania złoża i na podstawie koncesji na wydobywanie kopaliny ze złoża, wydanej w trybie prawa geologicznego i górniczego;
- 2) w zagospodarowaniu złoża należy uwzględnić pasy ochronne od: terenów nienależących do użytkownika wyrobisk, napowietrznych linii elektroenergetycznych, linii kablowych, publicznych dróg kołowych, zgodnie

z normą górnictw – PN –G –02100 – Górnictwo odkrywkowe – Szerokość pasów ochronnych wyrobisk odkrywkowych;

- 3) po wyeksploatowaniu złoża obowiązuje rekultywacja w kierunku przystosowania terenu do funkcji rekreacyjno-sportowych, dopuszcza się również rekultywację w kierunku rolnym, leśnym, wodnym – w powiązaniu z funkcją rekreacyjno-sportową lub jako funkcje odrębne;
- 4) ustala się wykorzystanie dla celów rekultywacyjnych nadkładu magazynowanego w obszarze górnictw do częściowego wypełnienia niecki wyrobiska;
- 5) dopuszcza się wykorzystanie do celów rekultywacyjnych gruntów spoza obszaru eksploatacji;
- 6) miejsca postojowe dla samochodów i maszyn górnictw należy zlokalizować poza terenami wyrobiska, wyłącznie na wyznaczonych i utwardzonych placach.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych i wykonywania robót, które mogą powodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód oraz zmianę poziomu wód gruntowych i powierzchniowych;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 3) należy chronić grunt i wody na przedmiotowym terenie przed zanieczyszczeniami związanymi z funkcjonowaniem kopalni, pracą, konserwacją i postojem pojazdów mechanicznych i maszyn;
- 4) wydobywanie kruszywa musi się odbywać z zachowaniem reżimu technologicznego w celu ograniczenia do minimum możliwości skażenia gruntu i wód podziemnych;
- 5) należy utrzymywać w ciągłej sprawności pojazdy i sprzęt kopalniany, a miejsca tankowania pojazdów i maszyn należy zabezpieczyć przed wyciekami substancji ropopochodnych;
- 6) obowiązuje zabezpieczenie terenu wyrobiska przed możliwością składowania odpadów;
- 7) obowiązuje stosowanie rozwiązań zabezpieczających teren przed osuwaniem mas ziemnych;
- 8) należy systematycznie monitorować stan skarp wyrobiska w czasie eksploatacji, przeprowadzać zabiegi mające na celu umocnienie skarp, zabezpieczać skarpy przed erozją spowodowaną wpływem wód opadowych oraz likwidować osuwiska i wymycia;
- 9) tereny poddane niwelacjom i wykopom należy zabezpieczyć za pomocą nasadzeń zieleni niskiej lub wykonaniem odpowiednich umocnień mechanicznych;
- 10) emisja hałasu pochodząca z planowanego zagospodarowania terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska na terenach chronionych akustycznie (zaleca się okresowe badania poziomu hałasu w sąsiedztwie zabudowań mieszkalnych);
- 11) obowiązuje stosowanie takich rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które w maksymalnym stopniu przyczynią się do ograniczenia pylenia transportowanego kruszywa (osłony, obudowy, itp.) oraz zminimalizują oddziaływania akustyczne towarzyszące pracy taśmociągu (zaleca się odstąpienie od eksploatacji kruszywa w porze nocnej).

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń obsługi technicznej o charakterze obiektów tymczasowych związanych z przeznaczeniem terenu;
- 2) w zagospodarowaniu złoża należy uwzględnić pasy ochronne od: terenów nie należących do użytkownika wyrobisk, napowietrznych linii elektroenergetycznych, linii kablowych, publicznych dróg kołowych, zgodnie

z normą górnictw – PN – G – 02100 – Górnictwo odkrywkowe – Szerokość pasów ochronnych wyrobisk odkrywkowych;

- 3) eksploatacja złoża odbywać się będzie systemem odkrywkowym zgodnie z warunkami określonymi w koncesji.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) zastosowanie mają przepisy rozdziału 3 § 5 ust. 5.

6. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- 1) zgodnie z rozdziałem 3.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 10.KDW;
- 2) dopuszcza się lokalizację, nie przedstawionych na rysunku planu, obiektów i sieci infrastruktury komunikacyjnej, deszczowej, sanitarnej i elektroenergetycznej; czy gazowej;
- 3) zastosowanie mają przepisy rozdziału 3 § 5 ust. 12 i 13.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zastosowanie mają przepisy rozdziału 3 §5 ust. 10.

9. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 30%.**§ 7. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami 2.PG:****1. Przeznaczenie terenu -**

- 1) teren eksploatacji powierzchniowej złoża kruszywa Rychnowy I (w polu B – Wschodnim);
- 2) teren po eksploatacji złoża może być przeznaczony dla funkcji: sportowo-rekreacyjnej, rolnej, zieleni naturalnej, leśnej, wód.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) eksploatacje złoża odbywać się będzie zgodnie z projektem zagospodarowania złoża i na podstawie koncesji na wydobywanie kopaliny ze złoża, wydanej w trybie prawa geologicznego i górniczego;
- 2) w zagospodarowaniu złoża należy uwzględnić pasy ochronne od: terenów nie należących do użytkownika wyrobisk, terenów leśnych (w obszarze planu - wyróżnionych na rysunku planu), napowietrznych linii elektroenergetycznych, linii kablowych, publicznych dróg kołowych, zgodnie z normą górnictw - PN – G – 02100 – Górnictwo odkrywkowe – Szerokość pasów ochronnych wyrobisk odkrywkowych;
- 3) po wyeksploatowaniu złoża obowiązuje rekultywacja w kierunku przystosowania terenu do funkcji rekreacyjno-sportowych, dopuszcza się również rekultywację w kierunku rolnym, leśnym, wodnym – w powiązaniu z funkcją rekreacyjno-sportową lub jako funkcje odrębne;
- 4) ustala się wykorzystanie dla celów rekultywacyjnych nadkładu magazynowanego w obszarze górnictw do częściowego wypełnienia niecki wyrobiska;
- 5) dopuszcza się wykorzystanie do celów rekultywacyjnych gruntów spoza obszaru eksploatacji;
- 6) miejsca postojowe dla samochodów i maszyn górniczych należy zlokalizować poza terenami wyrobiska, wyłącznie na wyznaczonych i utwardzonych placach.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych i wykonywania robót, które mogą powodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód oraz zmianę poziomu wód gruntowych i powierzchniowych;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 3) należy chronić grunt i wody na przedmiotowym terenie przed zanieczyszczeniami związanymi z funkcjonowaniem kopalni, pracą, konserwacją i postojem pojazdów mechanicznych i maszyn;
- 4) wydobywanie kruszywa musi się odbywać z zachowaniem reżimu technologicznego w celu ograniczenia do minimum możliwości skażenia gruntu i wód podziemnych;
- 5) należy utrzymywać w ciągłej sprawności pojazdy i sprzęt kopalniany, a miejsca tankowania pojazdów i maszyn należy zabezpieczyć przed wyciekami substancji ropopochodnych;

- 6) wzdłuż granicy z drogą 12. KDW, 13. KDW obowiązuje wykonanie pasa zadrzewień (zieleni izolacyjnej) eliminującego potencjalną uciążliwość dla sąsiadujących terenów związaną z emisją hałasu, wibracji i zanieczyszczeń powietrza;
- 7) obowiązuje zabezpieczenie terenu wyrobiska przed możliwością składowania odpadów;
- 8) obowiązuje stosowanie rozwiązań zabezpieczających teren przed osuwaniem mas ziemnych;
- 9) należy systematycznie monitorować stan skarp wyrobiska w czasie eksploatacji, przeprowadzać zabiegi mające na celu umocnienie skarp, zabezpieczać skarpy przed erozją spowodowaną spływem wód opadowych oraz likwidować osuwiska i wymycia;
- 10) tereny poddane niwelacjom i wykopom należy zabezpieczyć za pomocą nasadzeń zieleni niskiej lub wykonaniem odpowiednich umocnień mechanicznych;
- 11) emisja hałasu pochodząca z planowanego zagospodarowania terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska na terenach chronionych akustycznie (zaleca się okresowe badania poziomu hałasu w sąsiedztwie zabudowań mieszkalnych);
- 12) należy przewidzieć zabezpieczenia dla funkcji mieszkaniowej w otoczeniu przed uciążliwościami związanymi z działalnością kopalni, przez odpowiednie rozwiązania techniczne i organizacyjne, w tym zastosowanie nasypów i zwałowisk jako barier dźwiękochłonnych, zieleni izolacyjnej, odpowiednią organizację czasu pracy kopalni;
- 13) w przypadku likwidacji, w wyniku eksploatacji surowca, stawu (informacyjnie wskazanego na rysunku planu), rozważyć należy możliwość zrekompensowania straty powierzchni wodnej przez zregenerowanie, odtworzenie, ewentualnie utworzenie nowego zbiornika wodnego w terenie w południowym otoczeniu terenu 7.RZW;
- 14) obowiązuje stosowanie takich rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które w maksymalnym stopniu przyczynią się do ograniczenia pylenia transportowanego kruszywa (osłony, obudowy, itp.) oraz zminimalizują oddziaływania akustyczne towarzyszące pracy taśmociągu (zaleca się odstąpienie od eksploatacji kruszywa w porze nocnej).

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń obsługi technicznej o charakterze obiektów tymczasowych związanych z przeznaczeniem terenu;
- 2) w zagospodarowaniu złoża należy uwzględnić pasy ochronne: od terenów nie należących do użytkownika wyrobisk, od terenów leśnych (w obszarze planu - wyróżnionych na rysunku planu), od napowietrznych linii elektroenergetycznych, od linii kablowych, od publicznych dróg kołowych, zgodnie z normą górnictwa - PN - G - 02100 - Górnictwo odkrywkowe - Szerokość pasów ochronnych wyrobisk odkrywkowych;
- 3) eksploatacja złoża odbywać się będzie systemem odkrywkowym zgodnie z warunkami określonymi w koncesji.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) zastosowanie mają przepisy rozdziału 3 § 5 ust. 5.6 **Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:**
- 1) zgodnie z rozdziałem 3.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 11. KDW, 12. KDW;
- 2) dopuszcza się lokalizację, nie przedstawionych na rysunku planu, obiektów i sieci infrastruktury komunikacyjnej, deszczowej, sanitarnej i elektroenergetycznej;
- 3) zastosowanie mają przepisy rozdział 3 § 5 ust. 12 i 13.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- 1) zastosowanie mają przepisy rozdziału 3 § 5 ust. 10.

9. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 30%.**§ 8. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami 3.P:****1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) teren produkcyjno – gospodarczy;
- 2) umożliwia się obsługę terenów eksploatacji złoża 1PG i 2PG;
- 3) dopuszcza się inwestycje z zakresu urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów, placów manewrowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) podstawową formą projektowanej zabudowy są: zabudowa produkcyjna, składy, magazyny, obiekty techniczne towarzyszące eksploatacji surowców naturalnych oraz produkcji;
- 2) miejsca postojowe dla samochodów i maszyn górniczych należy zlokalizować wyłącznie na wyznaczonych i utwardzonych placach.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych i wykonywania robót, które mogą powodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód oraz zmianę poziomu wód gruntowych i powierzchniowych;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 3) obowiązuje zabezpieczenie terenu przed możliwością składowania odpadów;
- 4) obowiązuje stosowanie rozwiązań zabezpieczających teren przed osuwaniem mas ziemnych – tereny poddane niwelacjom i wykopom należy zabezpieczyć za pomocą nasadzeń zieleni niskiej lub wykonaniem odpowiednich umocnień mechanicznych;
- 5) emisja hałasu pochodząca z planowanego zagospodarowania terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska na terenach chronionych akustycznie (zaleca się okresowe badania poziomu hałasu w sąsiedztwie zabudowań mieszkalnych);
- 6) obowiązuje stosowanie takich rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które w maksymalnym stopniu przyczynią się do ograniczenia pylenia transportowanego kruszywa (osłony, obudowy, itp.) oraz zminimalizują oddziaływania akustyczne towarzyszące pracy taśmociągu (zaleca się odstąpienie od eksploatacji kruszywa w porze nocnej).

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń obsługi technicznej o charakterze obiektów tymczasowych związanych z przeznaczeniem terenu;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 11.KDW;
 - 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki, w tym przynajmniej połowę należy przeznaczyć pod zadrzewienia i zakrzewienia;
 - 5) kształtowanie zabudowy: budynki wolnostojące lub zespół budynków, obiekty techniczne;
 - 6) wysokość zabudowy: zabudowa techniczno – produkcyjna zgodnie z parametrami wynikającymi z przyjętych technologii;
 - 7) szerokości elewacji frontowych oraz geometrii dachów poszczególnych obiektów nie określa się.
- 5 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

- 1) zastosowanie mają przepisy rozdziału 3 § 5 ust. 5.

6. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- 1) zgodnie z rozdziałem 3.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 11.KDW;
- 2) dopuszcza się lokalizację, nie przedstawionych na rysunku planu, obiektów i sieci infrastruktury komunikacyjnej, deszczowej, sanitarnej i elektroenergetycznej;
- 3) zastosowanie mają przepisy rozdział 3 § 5 ust.12 i 13.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zastosowanie mają przepisy rozdziału 3 §5 ust. 10

9. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

§ 9. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami 4.PU:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren produkcji, składów i magazynów i usług;
- 2) dopuszcza się inwestycje z zakresu urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów, placów manewrowych oraz zaplecza administracyjno - socjalne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) podstawową formą projektowanej zabudowy są obiekty produkcyjne, magazyny, warsztaty, garaże, obiekty drobnej wytwórczości, rzemiosła;
- 2) architektura obiektów kształtowana indywidualnie, dopuszcza się zróżnicowanie form architektonicznych wznoszonych obiektów w zależności od pełnionych funkcji.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) rozwinięcie i wzbogacenie istniejących elementów zieleni poprzez nasadzenia gatunków drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedlisk;
- 2) uciążliwość związana z prowadzoną działalnością nie może przekroczyć granic własności.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej 9. KDL i 10.KDW;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, w tym przynajmniej połowę należy przeznaczyć pod zadrzewienia i zakrzewienia;
- 4) kształtowanie zabudowy: – budynki wolnostojące lub zespół budynków, obiektów technicznych;
- 5) wysokość zabudowy zabudowa techniczno – produkcyjna zgodnie z parametrami wynikającymi z przyjętych technologii;
- 6) szerokości elewacji frontowych oraz geometrii dachów poszczególnych obiektów nie określa się.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:

- 1) zastosowanie mają przepisy rozdziału 3 § 5 ust. 5.

6. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- 1) zgodnie z rozdziałem 3.

7. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 2) zgodnie z rozdziałem 3 paragraf 5.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi zbiorczej 9.KDL;
- 2) dopuszcza się lokalizację, nie przedstawionych na rysunku planu, obiektów i sieci infrastruktury komunikacyjnej, deszczowej, sanitarnej i elektroenergetycznej;

3) zastosowanie mają przepisy rozdział 3 § 5 ust. 12 i 13.

9. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) zastosowanie mają przepisy rozdziału 3 §5 ust. 10.

10. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

§ 10. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami 5.PU:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren produkcji, składów i magazynów i usług;
- 2) dopuszcza się inwestycje z zakresu urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów, placów manewrowych oraz zaplecza administracyjno-socjalne;
- 3) dopuszcza się lokalizację ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy powyżej 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) strefa ochronna, związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, od ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy powyżej 100 kW nie może wykraczać poza granice nieruchomości, do której wytwarzający ma tytuł prawny.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) podstawową formą projektowanej zabudowy są obiekty produkcyjne, magazyny, warsztaty, garaże, obiekty drobnej wytwórczości, rzemiosła, urządzenia z zakresu energii odnawialnej - fotowoltaiki; obiekty techniczne;
- 2) architektura obiektów kształtowana indywidualnie, dopuszcza się zróżnicowanie form architektonicznych wznoszonych obiektów w zależności od pełnionych funkcji.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) rozwinięcie i wzbogacenie istniejących elementów zieleni poprzez nasadzenia gatunków drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedlisk;
- 2) uciążliwość związana z prowadzoną działalnością nie może przekroczyć granic własności działki.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej 9. KDL oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 10.KDW i 11. KDW;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki, w tym przynajmniej połowę należy przeznaczyć pod zadrzewienia i zakrzewienia;
- 4) wysokość zabudowy zabudowa techniczno – produkcyjna zgodnie z parametrami wynikającymi z przyjętych technologii.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:

- 1) zastosowanie mają przepisy rozdziału 3 § 5 ust. 5.

6. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- 1) zgodnie z rozdziałem 3.

7. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zgodnie z rozdziałem 3 paragraf 5.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi zbiorczej 9.KDL ,10.KDW,11.KDW;
- 2) dopuszcza się lokalizację, nie przedstawionych na rysunku planu, obiektów i sieci infrastruktury komunikacyjnej, deszczowej, sanitarnej i elektroenergetycznej;

3) zastosowanie mają przepisy rozdział 3 § 5 ust.12 i 13.

9. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) zastosowanie mają przepisy rozdziału 3 §5 ust. 10.

10. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

§ 11. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami 6.RZW, 7.RZW

1. Przeznaczenie terenu:

1) teren rolniczy, zieleni i wody.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) obowiązuje zakaz zabudowy;

2) należy zachować istniejące oczka wodne, dopuszcza się budowę nowych oczek wodnych

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) dopuszcza się naturalna sukcesję roślinności oraz zalesienia, zadrzewienia zgodnie z warunkami siedlisk;

2) należy uwzględnić zregenerowanie/odtworzenie zbiornika wodnego w terenie 7RZW, ewentualnie utworzenie nowego zbiornika, w ramach zrekompensowania straty powierzchni wodnej związanej

z ewentualną likwidacją stawu (informacyjnie wskazanego na rysunku planu), w wyniku eksploatacji surowca w terenie 2.PG.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:

1) zastosowanie mają przepisy rozdziału 3 § 5 ust. 5.

6. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

1) zgodnie z rozdziałem 3.

7. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

2) zgodnie z rozdziałem 3 paragraf 6.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych - dla terenu 6.RZW poprzez drogę wewnętrzną 11.KDW i 12.KDW, dla terenu 7.RZW - obsługa komunikacyjna poprzez teren 2.PG;

2) dopuszcza się lokalizację, nie przedstawionych na rysunku planu, obiektów i sieci infrastruktury komunikacyjnej, deszczowej, sanitarnej i elektroenergetycznej oraz melioracyjnej;

9. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) zastosowanie mają przepisy rozdziału 3 §5 ust. 10.

10. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

§ 12. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami 8.ZN/LS

1. Przeznaczenie terenu:

1) teren leśny i zieleni nieurządzonej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) obowiązuje zakaz zabudowy;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) w obrębie terenów leśnych należy kontynuować zabiegi gospodarcze zgodnie z planem urządzania lasu;

- 2) dopuszcza się zalesienia, zadrzewienia;
- 3) należy wprowadzać zieleń zgodnie z warunkami siedliska.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:

- 1) zastosowanie mają przepisy rozdziału 3 § 5 ust. 5.

6. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- 1) zgodnie z rozdziałem 3.

7. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zgodnie z rozdziałem 3 paragraf 6.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna poprzez teren 2.PG oraz z drogi poza obszarem objętym granicami planu (dz. 179/3);
- 2) dopuszcza się lokalizację, nie przedstawionych na rysunku planu, obiektów i sieci infrastruktury komunikacyjnej, deszczowej, sanitarnej i elektroenergetycznej i melioracyjnej.

9. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: - nie ustala się.

10. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 13. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami 10.KDW, 11.KDW, 12.KDW

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren dróg wewnętrznych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nie ustala się.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy drogi:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10.KDW – 20 m, 11.KDW - 10 m, 13. KDW – 13 m.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:

- 1) zgodnie z rozdziałem 3 paragraf 5.

6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: - nie ustala się.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi;
- 2) dopuszcza się remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

8. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: - nie występują.

9. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: - nie ustala się.

10. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 1%.

§ 14. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami 9.KDL:

1. Przeznaczenie terenu:

1) teren - droga lokalna.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) nie ustala się.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) obowiązuje zakaz zabudowy;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy drogi:

1) droga lokalna;

2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: – zmienna, min.10 m;

3) adaptuje się istniejącą szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających z projektowanymi miejscowymi poszerzeniami - jak na rysunku planu;

4) elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających: jezdnia, inne elementy pasa drogowego wg potrzeb;

5) zjazdy: dopuszczalne poszerzenie lub przebudowa istniejących zjazdów;

6) dopuszczalna budowa nowych zjazdów.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:

1) zgodnie z rozdziałem 3 paragraf 5.

6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: - nie ustala się.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi;

2) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

8. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: - nie występują.

9. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: - nie ustala się.

10. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 1%.

Rozdział 5.

Przepis końcowy

§ 15. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Człuchów.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Anna Duraj

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIII.389.2021



Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXXIII.389.2021

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXIII/389/2021
Rady Gminy Człuchów
z dnia 7 września 2021 roku

W SPRAWIE ROZSTRZYGNIĘCIA UWAG
**do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych
w obrębach geodezyjnych Nieżywiec i Rychnowy.**

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) – stwierdza się, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębach geodezyjnych Nieżywiec i Rychnowy zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIII/389/2021 Rady Gminy Człuchów z dnia 7 września 2021 roku - uwag nie wniesiono.

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXXIII.389.2021

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXIII/389/2021
Rady Gminy Człuchów
z dnia 7 września 2021 roku

**SPOSÓB REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ USTALONYCH
W PLANIE ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm) oraz art.7 ust.1 pkt. 2 i 3 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 256) i ustawy z 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 869 ze zmianami.).

Rada Gminy Człuchów rozstrzyga, co następuje:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań samorządu na obszarze objętym sporządzaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębach geodezyjnych Nieżywiec i Rychnowy - nie występują.
2. Budowa dróg wewnętrznych (dojazdu), placów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z realizacją inwestycji należy do zadań inwestora realizującego.

Załącznik nr 4 do Uchwały Nr XXXIII.389.2021

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXXIII/389/2021
Rady Gminy Człuchów
z dnia 7 września 2021 roku

dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne (plik gml) –załącznik nr 4.