

**w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NIEŻYWIĘĆ**

Na podstawie:

- art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ((jednolity tekst: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162 poz.1568; z 2004r. Nr 102 poz.1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz.1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458., z 2009 r. Nr 52, poz. 420))
- art. 14 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z 2004r. Nr 6 poz.41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413)

**uchwała się, co następuje:**

**§ 1.**

Przystąpić do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie NIEŻYWIĘĆ uchwalonego uchwałą Rady Gminy Człuchów nr IX/104/03 z dnia 30 października 2003r.

**§ 2.**

Przedmiotem opracowania jest:

1. zmiana warunków zabudowy obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek z pozostawieniem funkcji terenu bez zmian
2. niezbędne zmiany w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

**§ 3.**

Granice zmiany planu oznaczono na wyrysie z planu dotychczas obowiązującego stanowiącego załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

**§ 4.**

Analiza zasadności przystąpienia do opracowania zmiany planu oraz określenie stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Człuchów stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 5.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Człuchów.

**§ 6.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy  
*Andrzej Bachan*

## ANALIZA ZASADNOŚCI

przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalno-usługowej  
„ N I E Ż Y W I Ę Ć ”  
oraz określenia stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Człuchów

### Podstawa opracowania:

Art. 15 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717):

„Przed podjęciem uchwały, o której mowa w ust. 1 (o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego) wójt, burmistrz, prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium”

Zgodnie z wymogami w/w artykułu niniejsze opracowanie stanowi analizę:

**I -zasadności przystąpienia do opracowania** zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług związanych z obsługą drogi, handlu i budownictwa mieszkaniowego Nieżywieć

**II - określenia stopnia zgodności** przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Człuchów

### Ocena stanu istniejącego zagospodarowania i celowości zmiany.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego usług związanych z obsługą drogi, handlu i budownictwa mieszkaniowego Nieżywieć uchwalony został uchwałą Rady Gminy Człuchów nr IX/104/03 z dnia 30 października 2003r. Na jego podstawie dokonano podziału geodezyjnego, sprzedano większość nowo wydzielonych działek, z których część już zabudowano.

Ponad pięcioletni okres przemian społecznych, zmiany możliwości realizacyjnych, jak i mentalności inwestorów spowodował konieczność zaktualizowania części ustaleń planu. Na eksponowanym obszarze wzdłuż dawnej drogi krajowej, obecnie przekwalifikowanej po wybudowaniu obwodnicy na drogę gminną, można dopuścić zmniejszenie rygorów ograniczających zainwestowanie przez podwyższenie intensywności zabudowy i gabarytów obiektów budowlanych.

### **I -Zasadność przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług związanych z obsługą drogi, handlu i budownictwa mieszkaniowego „Nieżywieć”**

O zasadności opracowania zmiany planu miejscowego przy przeznaczenia terenu na w/w funkcje wraz z niezbędną infrastrukturą stanowią następujące warunki:

1. Projektowane zmiany planu miejscowego „Nieżywieć” nie powodują zmiany układu przestrzennego i funkcji terenu określonej w ustaleniach obowiązującego planu, umożliwiając równocześnie inwestorom realizację poszczególnych obiektów zgodnie z ich zamierzeniami.

2. Uzbrojenie terenu wykonane w nawiązaniu do wcześniej opracowanego planu zasadniczo nie powoduje konieczności podjęcia nowych inwestycji komunalnych.
3. Aktywizacja terenu polegająca na możliwości tworzenia nowych źródeł dochodów ludności w usługach, a z drugiej strony obowiązujące procedury w zakresie ochrony środowiska stanowią gwarancje dla zapewniania zrównoważonego rozwoju tego obszaru.

## **II. Określenie stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Człuchów.**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Człuchów uchwalone przez Radę Gminy Człuchów uchwałą nr III/19/02 z dnia 20 grudnia 2002 r. z późniejszymi zmianami, dla wsi Nieżywiec ustaliło możliwość przeznaczenia terenu na usługi związane z obsługą drogi, handlu i budownictwa mieszkaniowego. Możliwość ta została potwierdzona uchwałą Rady Gminy zatwierdzającą plan miejscowy „Nieżywiec”.

Ponieważ projektowana zmiana pozostawia przeznaczenie terenu bez zmian w stosunku do obowiązującego planu, zakładając jedynie zmiany gabarytów i intensywności zabudowy co nie jest przedmiotem ustaleń studium, należy stwierdzić zgodność projektowanej zmiany planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Człuchów.

### **Wnioski końcowe.**

1. Opracowanie zmiany planu miejscowego „Nieżywiec” zgodne z ustaleniami w zakresie funkcji z dotychczas obowiązującym planem stanowi o zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Człuchów

2. Podjęcie uchwały przez Radę Gminy Człuchów o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Nieżywiec” uważa się za uzasadnione.

#### **Załącznik :**

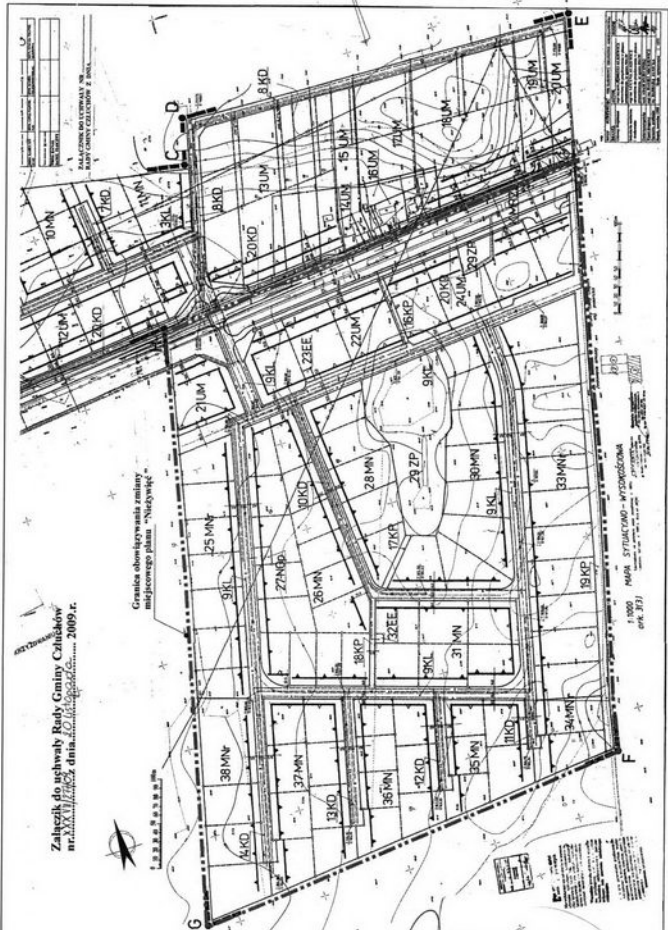
wrys dotychczas obowiązującego planu miejscowego „Nieżywiec” z określoną granicą zmiany planu.

Opracował

mgr inż. arch. Jędrzej Alkiewicz

Załącznik do uchwały Rady Gminy Człuchów  
nr XXII/1142/2009 z dnia 10 listopada 2009 r.

Granice obwidykowania zmiany  
miejscowego planu "Nizowyski"



Przewodniczący Rady Gminy  
*Andrzej Bachan*

1. Nazwa inwestycji	2. Rodzaj inwestycji
3. Inwestor	4. Adres inwestycji
5. Data sporządzenia	6. Skala
7. Data zatwierdzenia	8. Miejscowość
9. Nazwa gminy	10. Powierzchnia
11. Liczba działek	12. Liczba nieruchomości
13. Liczba parceli	14. Liczba budynków
15. Liczba lokali mieszkalnych	16. Liczba lokali usługowych
17. Liczba lokali przemysłowych	18. Liczba lokali rekreacyjnych
19. Liczba lokali kulturalnych	20. Liczba lokali sportowych
21. Liczba lokali społecznych	22. Liczba lokali innych
23. Liczba miejsc parkingowych	24. Liczba miejsc dla pieszych
25. Liczba miejsc dla rowerzystów	26. Liczba miejsc dla wózków inwalidzkich
27. Liczba miejsc dla samochodów ciężarowych	28. Liczba miejsc dla autobusów
29. Liczba miejsc dla trolejbusów	30. Liczba miejsc dla tramwajów
31. Liczba miejsc dla rowerów	32. Liczba miejsc dla inwalidów
33. Liczba miejsc dla zwierząt	34. Liczba miejsc dla innych
35. Liczba miejsc dla innych	36. Liczba miejsc dla innych

1:1000 MAPA STRUCCOWA - WYKONANA  
PRZEZ  
BIURO PROJEKTOWO-KONSTRUKCYJNE  
"PROJEKT" z siedzibą w Człuchowie, ul. ...  
nr. 37/1