

**RADA GMINY  
CZŁUCHÓW**

Uchwała Nr LVI/392/10  
Rady Gminy w Człuchowie  
z dnia 04 listopada 2010r.

w sprawie: oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Człuchów oraz planów miejscowych dla terenów gminy Człuchów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm. z 2002 r. Dz. U. 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 2004 r. 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, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675) oraz art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm. z 2004 r. 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 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996), po zapoznaniu się z przedłożonymi przez Wójta Gminy Człuchów wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Człuchów zaopiniowanymi przez Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną w Człuchowie w dniu 21 października 2010r.

Rada Gminy uchwała, co następuje:

§ 1

Stwierdza się aktualność „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Człuchów” uchwalonego uchwałą Nr XLIII/306/10 Rady Gminy Człuchów z dnia 10 marca 2010r.

§ 2

Stwierdza się aktualność obowiązujących na terenie gminy Człuchów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Człuchów.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy  
*Andrzej Bachan*

**UZASADNIENIE**

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Wójt Gminy w celu oceny aktualności studium dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Analiza sporządzona przez Wójta Gminy została pozytywnie zaopiniowana przez Gminną Komisję Architektoniczno – Urbanistyczną dnia 21 października 2010r. Wyniki analizy Wójt Gminy przekazuje raz w ciągu kadencji Radzie Gminy celem podjęcia uchwały w sprawie aktualności studium i planów miejscowych.

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Człuchów uchwalone przez Radę Gminy w Człuchowie uchwałą Nr XLIII/306/10 z dnia 10 marca 2010r jest aktualne. Stwierdzono także aktualność obowiązujących na terenie gminy Człuchów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wójt Gminy Człuchów

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
ORAZ PLANÓW MIEJSCOWYCH  
GMINY CZŁUCHÓW**

## październik 2010r.

### I. WSTĘP

#### 1. Informacja ogólna

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zwane dalej „studium” jest dokumentem planistycznym określającym politykę rozwoju przestrzennego gminy. Studium jest prawem wewnętrznym gminy wiążącym władzę oraz podporządkowane jej organy i jednostki w podejmowanych decyzjach w zakresie działań dotyczących polityki przestrzennej na terenie gminy dla realizacji określonych celów.

#### 2. Cel opracowania analizy planów miejscowych oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Człuchów.

Przedmiotem opracowania jest analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Człuchów, ocena postępów w opracowaniu planów miejscowych i opracowanie wieloletnich programów ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

#### 3. Materiały

Spis materiałów wykorzystanych do analizy aktualności planów miejscowych oraz studium gminy Człuchów:

- Uchwała Nr XLIII/306/10 Rady Gminy Człuchów z dnia 10 marca 2010r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Człuchów;
- rejestr planów zagospodarowania przestrzennego gminy Człuchów;
- rejestr wniosków o sporządzenie planów miejscowych;
- rejestr wydanych decyzji o warunkach zabudowy;
- rejestr wydanych decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- Strategia zrównoważonego rozwoju gminy Człuchów na lata 2005-2013;
- obowiązujące przepisy prawne.

### II. PODSTAWA PRAWNA

Ocenę aktualności wykonano na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami):

*„w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego”*

oraz art. 32 ust. 2 w/w ustawy:

*„Wójt (...) przekazuje Radzie Gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno – architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada Gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub części, podejmie działania, o których mowa w art. 27”*

Analizę przeprowadzono z uwzględnieniem innych przepisów tejże ustawy, a w szczególności art. 3 ust. 1, art. 9 ÷ 20, art. 27, art. 32 art. 33 i art. 50.

### III. ANALIZA ZAPISÓW STUDIUM

Obecnie obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Człuchów zostało uchwalone uchwałą Nr XLIII/306/10 Rady Gminy Człuchów z dnia 10 marca 2010r. Studium uwzględnia uwarunkowania wynikające z:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych,
- stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, w tym stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- jakości życia mieszkańców,
- planowanej lokalizacji ferm elektrowni wiatrowych na terenie gminy
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Stwierdza się, że:

- cele i wizja rozwoju gminy określone w studium są aktualne,
  - zasady zrównoważonego rozwoju są aktualne,
  - uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy są aktualne,
  - główne kierunki rozwoju przestrzennego również są aktualne
- z uwagi na krótki okres obowiązywania studium.

W ocenie aktualności zapisów Studium uwzględniono również wymogi stawiane w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W wyniku tej analizy stwierdzono, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Człuchów spełnia określone prawem wymogi.

### IV. OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY CZŁUCHÓW.

#### 1. *Obowiązujące plany miejscowe na terenie gminy Człuchów ze wskazaniem stopnia ich realizacji oraz ewentualną koniecznością aktualizacji:*

- 1) RYCHNOWY I (obszar dz. nr 407/3 oraz działki nr od 466 do 571 obr. Rychnowy)  
*zatwierdzony:* uchwała Rady Gminy Człuchów nr XV/97/96 z dnia 29 stycznia 1996r., ogłoszona w Dz. U. Woj. Słupskiego nr 12 z dnia 01.04.1996r. poz. 46;  
*przeznaczenie:* osiedle zabudowy jednorodzinnej;  
- **wykorzystanie terenu zgodnie z zapisami planu - w realizacji.**
- 2) RYCHNOWY III (dz. nr 17, 18/1, 18/2, 20, 23, 418/1 oraz 26/2-15 obręb Rychnowy);  
*zatwierdzony:* uchwała Rady Gminy Człuchów nr XX/123/96 z dnia 29 października 1996r., ogłoszona w Dz. U. Woj. Słupskiego nr 40 z dnia 17.12.1996r. poz. 130;  
*przeznaczenie:* osiedle zabudowy usługowo - rzemieślniczej;  
- **wykorzystanie terenu zgodnie z zapisami planu - w realizacji.**
- 3) PARK PRZEMYSŁOWY W KIELPINIE (dz. nr 87/1, 87/2, oraz 93 do 177 obręb Kielpin)  
*zatwierdzony:* uchwała Rady Gminy Człuchów nr XXV/155/97 z dnia 07 sierpnia 1997r., ogłoszona w Dz. U. Woj. Słupskiego nr 24 z dnia 22.09.1997r. poz. 141;  
*przeznaczenie:* funkcja przemysłu, składów rzemiosła i pozostałych usług;  
- **przeznaczenie terenu zgodnie z zapisami terenu aktualne – niezrealizowane**

- z uwagi na niewielkie zainteresowanie inwestorów terenami przemysłowymi Rada Gminy Człuchów podjęła uchwałę nr XV/120/08 z dnia 27 marca 2008r. w sprawie częściowej zmiany niniejszego planu. Działki nr 134 + 177 zostaną przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową oraz mieszkaniowo - usługową.
- 4) STACJA PALIW „CANPOL” (dz. nr 342, 316, 225/5, 225/7, 227/3, 225/1, 225/2 i 225/3 obr. Sieroczyn);
    - zatwierdzony:* uchwała Rady Gminy Człuchów nr XXX/196/98 z dnia 17 czerwca 1998r., ogłoszona w Dz. U. Woj. Słupskiego nr 17 z dnia 10.08.1998r. poz. 73,
    - przeznaczenie:* zespół obsługi podróźnych: sprzedaż paliw, obsługa samochodów, usługi hotelowe, gastronomiczne i handlowe,
    - wykorzystanie terenu zgodnie z zapisami planu – zrealizowane.
  - 5) STOLCZNO (dz. nr 248/11, 248/12, 248/13 obr. Stolzno);
    - zatwierdzony:* uchwała Rady Gminy Człuchów nr XXXI/195/98 z dnia 17 czerwca 1998r., ogłoszona w Dz. U. Woj. Słupskiego nr 25 z dnia 18.10.1998r. poz. 171;
    - przeznaczenie:* działalność rzemieślniczo – usługową, usługi łączności i droge dojazdową;
    - wykorzystanie terenu zgodnie z zapisami planu – w realizacji.
  - 6) GŁĘDOWO (dz. nr 249/5-12; 249/23, 24 i 29 obr. Głędowo)
    - zatwierdzony:* uchwała Rady Gminy Człuchów nr II/13/98 z dnia 30 listopada 1998r., ogłoszona w Dz. U. Woj. Słupskiego nr 29 z dnia 30.12.1998. poz. 199);
    - przeznaczenie:* baza produkcji zwierzęcej i zakładów przemysłowo - usługowych;
    - wykorzystanie terenu zgodnie z zapisami planu – w realizacji.
  - 7) RYCHNOWY IV (dz. nr 387/2 obr. Rychnowy);
    - zatwierdzony:* uchwała Rady Gminy Człuchów nr II/12/98 z dnia 30 listopada 1998r., ogłoszona w Dz. U. Woj. Słupskiego nr 29 z dnia 30.12.1998r. poz. 198;
    - przeznaczenie:* funkcja rekreacyjno - szkoleniowa;
    - przeznaczenie terenu zgodnie z zapisami terenu aktualne – niezrealizowane.
  - 8) RYCHNOWY II (dz. nr 3/14, 3/70, 3/77, 3/78, 3/87, 3/88, 3/89 obr. Rychnowy);
    - zatwierdzony:* uchwała Rady Gminy Człuchów nr V/45/99 z dnia 29 marca 1999r., ogłoszona w Dz. U. Woj. Słupskiego nr 39 z dnia 26.04.1999r. poz. 162;
    - przeznaczenie:* teren obsługi turystyki i ruchu tranzytowego;
    - wykorzystanie terenu zgodnie z zapisami planu – w realizacji.
  - 9) RYCHNOWY V (dz. nr 435/1 obr. Rychnowy)
    - zatwierdzony:* uchwała Rady Gminy Człuchów nr XXIII/145/01 z dnia 23 kwietnia 2001r., ogłoszona w Dz. U. Woj. Pomorskiego nr 88 z 2001r. poz. 1142;
    - przeznaczenie:* teren usług oświaty i sportu;
    - przeznaczenie terenu zgodnie z zapisami terenu aktualne – niezrealizowane;
    - Rada Gminy Człuchów uchwałą nr XIV/109/08 z dnia 13 lutego 2008r. uchwaliła przystąpienie do zmiany niniejszego planu w celu przeznaczenia działki nr 435/1 pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo - usługową.
  - 10) RYCHNOWY VI (dz. nr 431/1 obr. Rychnowy);
    - zatwierdzony:* uchwała Rady Gminy Człuchów nr XXVII/182/01 z dnia 28 grudnia 2001r., ogłoszona w Dz. U. Woj. Pomorskiego nr 24 z 18.04.2002r. poz. 616;
    - przeznaczenie:* teren zabudowy siedliskowej z agroturystyką oraz zabudowy mieszkaniowej z usługami;
    - wykorzystanie terenu zgodnie z zapisami planu – zrealizowane.
  - 11) NIEŻYWIĘĆ I (dz. nr 142/7, 142/8, 142/9, 130/4, 130/5, 129/2, 129/3, 129/8, 129/11, 129/12, 133/2 obr. Nieżywieć);
    - zatwierdzony:* uchwała Rady Gminy Człuchów nr XXVII/183/01 z dnia 28 grudnia 2001r., ogłoszona w Dz. U. Woj. Pomorskiego nr 24 z 18.04.2002r. poz. 617;

- przeznaczenie:* teren zabudowy mieszkaniowej z usługami;  
*wykorzystanie terenu zgodnie z zapisami planu – w realizacji.*
- 12) BARKOWO (dz. nr 88/3, 88/4, 86/11 obr. Barkowo)  
*zatwierdzony:* uchwała Rady Gminy Człuchów nr XXVIII/194/02 z dnia 19 marca 2002r., ogłoszona w Dz. U. Woj. Pomorskiego nr 58 z 06.09.2002r. poz. 1382;  
*przeznaczenie:* teren obsługi drogi, obszar zabudowy usługowej, zieleni parkowej i lokalnej oczyszczalni ścieków;  
*przeznaczenie terenu zgodnie z zapisami terenu aktualne – niezrealizowane.*
- 13) CZARNOSZYCE (dz. nr 53/1 obr. Czarnoszyce)  
*zatwierdzony:* uchwała Rady Gminy Człuchów nr XXX/203/02 z dnia 19 czerwca 2002r., ogłoszona w Dz. U. Woj. Pomorskiego nr 61 z 17.09.2002r. poz. 1403;  
*przeznaczenie:* teren pod urządzenia obsługi telekomunikacyjnej;  
*wykorzystanie terenu zgodnie z zapisami planu – zrealizowane.*
- 14) NIEŻYWIĘĆ II (dz. nr 95, 96, 97/2, 97/3, 97/4, 121, 98/3, 98/4, 98/5, 98/6, 99, 100, 101, 102/1, 102/2, 103, 104, 175/1, 175/2, część 151, część 158, część 177, część 176 obr. Nieżywieć);  
*zatwierdzony:* uchwała Rady Gminy Człuchów nr IX/104/03 z dnia 30 października 2003r., ogłoszona w Dz. U. Woj. Pomorskiego nr 6 z 16.01.2004r. poz. 55;  
*przeznaczenie:* usługi związane z obsługą drogi, usługi handlu, budownictwo mieszkaniowe;  
- *przeznaczenie terenu zgodnie z zapisami terenu aktualne – w trakcie realizacji*  
- *Rada Gminy Człuchów uchwałą nr XXXVII/277/09 z dnia 20 listopada 2009r. uchwaliła przystąpienie do zmiany niniejszego planu w celu zmiany warunków zabudowy obiektów budowlanych z pozostawieniem funkcji terenu bez zmian oraz zmian w zakresie infrastruktury i komunikacji.*
- 15) STREFA EKONOMICZNA (dz. nr 425/1, 425/2 obr. Rychnowy);  
*zatwierdzony:* uchwała Rady Gminy Człuchów nr VIII/87/03 z dnia 23 września 2003r., ogłoszona w Dz. U. Woj. Pomorskiego nr 6 z 16.01.2004r. poz. 53;  
*przeznaczenie:* teren pod przemysł, składy, rzemiosło oraz usługi;  
*przeznaczenie terenu zgodnie z zapisami terenu aktualne – niezrealizowane.*
- 16) JĘCZNIKI WIELKIE (dz. nr 217, 218/1, 218/3, 218/4 obr. Jęczniki Wlk.);  
*zatwierdzony:* uchwała Rady Gminy Człuchów nr XXIII/205/05 z dnia 30 marca 2005r., ogłoszona w Dz. U. Woj. Pomorskiego nr 102 z 24-10-2005r. poz. 2076;  
*przeznaczenie:* teren pod przemysł, handel, stację paliw i usługi związane z obsługą drogi;  
*wykorzystanie terenu zgodnie z zapisami planu – w realizacji.*
- 17) STACJA PALIW „CANPOL” – ZMIANA (dz. nr 225/1, 225/3, 238/2, 316 obr. Sieroczyn);  
*zatwierdzony:* uchwała Rady Gminy Człuchów nr XXX/273/05 z dnia 28 listopada 2005r., ogłoszona w Dz. U. Woj. Pomorskiego nr 45 z 28.04.2006r. poz. 885;  
*przeznaczenie:* teren obsługi podróżnych;  
*wykorzystanie terenu zgodnie z zapisami planu – w realizacji.*
- 18) OBWODNICA CHOJNIC;  
*zatwierdzony:* uchwała Rady Gminy Człuchów nr XXXVII/344/06 z dnia 10 sierpnia 2006r., ogłoszona w Dz. U. Woj. Pomorskiego z 06.12.2006r. Nr 125 poz. 2585;  
*przeznaczenie:* budowa obwodnicy miasta Chojnice;  
*wykorzystanie terenu zgodnie z zapisami planu – zrealizowane.*
- 19) GŁĘDOWO „PRZY TORZE” (dz. nr 112/3 i 91/2 obr. Głędowno);

**zatwierdzony:** uchwała Rady Gminy Człuchów nr XII/86/07 z dnia 20 listopada 2007r., ogłoszona w Dz. U. Woj. Pomorskiego z 14.04.2008r. Nr 27 poz. 789;

**przeznaczenie:** teren pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo - usługową;

**wykorzystanie terenu zgodnie z zapisami planu – w realizacji.**

- 20) ELEKTROWNIE WIATROWE (Brzeźno, Głędowo, Jęczniki Wielkie, Rychnowy);

**zatwierdzony:** uchwała Rady Gminy Człuchów nr XLIII/307/10 z dnia 10 marca 2010r., ogłoszona w Dz. U. Woj. Pomorskiego z 24.05.2010r. Nr 74 poz. 1246;

**przeznaczenie:** budowa fermy elektrowni wiatrowych;

**wykorzystanie terenu zgodnie z zapisami planu – w realizacji.**

- 21) ELEKTROWNIE WIATROWE (Dębica, Głędowo, Jęczniki Wielkie, Skarszewo, Wierzchowo);

**zatwierdzony:** uchwała Rady Gminy Człuchów nr XLIII/308/10 z dnia 10 marca 2010r., ogłoszona w Dz. U. Woj. Pomorskiego z 24.05.2010r. Nr 74 poz. 1247;

**przeznaczenie:** budowa fermy elektrowni wiatrowych;

**wykorzystanie terenu zgodnie z zapisami planu – w realizacji.**

- 22) ELEKTROWNIE WIATROWE (Jaromierz, Chrzastowo);

**zatwierdzony:** uchwała Rady Gminy Człuchów nr XLIII/309/10 z dnia 10 marca 2010r., ogłoszona w Dz. U. Woj. Pomorskiego z 24.05.2010r. Nr 74 poz. 1248;

**przeznaczenie:** budowa fermy elektrowni wiatrowych;

**wykorzystanie terenu zgodnie z zapisami planu – w realizacji.**

## 2. *Miejsce plany zagospodarowania przestrzennego w trakcie sporządzania:*

- 1) PIASKOWO, DĄBKI – plan miejscowy dla terenów położonych w miejscowościach Piaskowo i Dąbki - znajduje się w początkowej fazie realizacji. Realizowany na podstawie uchwały nr L/360/10 Rady Gminy Człuchów z dnia 04 sierpnia 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowościach Piaskowo i Dąbki.
- 2) JAROMIERZ – plan miejscowy dla inwestycji polegającej na budowie biogazowni rolniczej - znajduje się w początkowej fazie realizacji. Realizowany na podstawie uchwały nr LI/367/10 Rady Gminy Człuchów z dnia 2 września 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Jaromierzu.
- 3) NIEŻYWIĘĆ – plan miejscowy dla terenów położonych w miejscowości Nieżywieć - znajduje się w początkowej fazie realizacji. Realizowany na podstawie uchwały nr XLVIII/338/10 Rady Gminy Człuchów z dnia 23 czerwca 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Nieżywieć.

Uchwały Rady Gminy Człuchów o przystąpieniu do sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego, które zostały podjęte, lecz ich opracowanie zostało przesunięte w czasie:

- uchwała nr XXXI/284/05 z dnia 07 grudnia 2005r. dotycząca opracowania planu miejscowego na działkach nr 223, 222/1, 232/7 i cz. dz. 224/3 w Polnicy;
- uchwała nr XXIII/ 179/08 z dnia 2 grudnia 2008r. dotycząca planu miejscowego dla terenu przeznaczzonego pod usługi i rekreację na działkach nr 401, 400/5, 402, 400/3, 404/1, 405, 404/3, 409/3, 409/1, 404/2, 393/3, 406, cz. 403 w obrębie geodezyjnym Krępsk;



- uchwała nr XXVIII/212/09 z dnia 30 marca 2009r. dotycząca planu miejscowego dla terenu przeznaczanego pod usługi, rekreację i zabudowę mieszkaniową na działce nr 128/1 w obrębie geodezyjnym Krępsk;
- uchwała nr XXXVI/252/09 z dnia 2 listopada 2009r. dotycząca utworzenia parku elektrowni wiatrowych w obrębie geodezyjnym Dębica (2 elektrownie wiatrowe);
- uchwała nr XXXVI/251/09 z dnia 2 listopada 2009r. dotycząca utworzenia parku elektrowni wiatrowych w obrębach geodezyjnych Bukowo, Płonica, Wierzchowo, Mosiny (21 elektrowni wiatrowych).

### **3. Zgodność planów miejscowych z ustawą o wspieraniu usług i sieci telekomunikacyjnych**

Dnia 17 lipca 2010 weszła w życie ustawa z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010r. Nr 106 poz. 675). Zgodnie z art. 75 ust. 2: „w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy gminy dostosują treść planów miejscowych ... do wymagań określonych w art. 46 ust.1”, który mówi, że „plan miejscowy nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. Natomiast art. 46 ust 2 mówi, że „jeżeli lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej nie jest umieszczona w planie miejscowym, dopuszcza się jej lokalizowanie, jeżeli nie jest to sprzeczne z określonym w planie przeznaczeniem terenu ani nie narusza ustanowionych w planie zakazów lub ograniczeń. Przeznaczenie terenu na cele zabudowy wielorodzinnej, rolniczej, leśnej, usługowej lub produkcyjnej nie jest sprzeczne z lokalizacją inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, a przeznaczenie terenu na cele zabudowy jednorodzinnej nie jest sprzeczne z lokalizacją infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu”.

Wszystkie plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie gminy Człuchów przeanalizowano pod kątem zgodności z wyżej powołanymi przepisami. Nie stwierdzono konieczności zmiany jakiegokolwiek z planów w celu przystosowania do nowo obowiązujących przepisów.

### **4. Podsumowanie**

Na terenie gminy Człuchów obowiązują 22 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które łącznie obejmują obszar 2161,29 ha, co stanowi ok. 6% powierzchni gminy. Wszystkie plany są aktualne i umożliwiają zmianę przeznaczenia gruntów w sposób w nich określony.

Dwa plany miejscowe w Kiełpinie i w Rychnowach są w trakcie zmiany, która podyktowana jest dużym zainteresowaniem działkami budowlanymi na terenie gminy Człuchów. Nowe plany miejscowe są również opracowywane w celu umożliwienia przekształcania gruntów rolnych na działki budowlane.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Człuchów nie zawiera ustaleń stanowiących podstawę do przygotowania wieloletniego harmonogramu sporządzania planów miejscowych ze względu na brak na terenie gminy obszarów wymagających obowiązkowego opracowania planów miejscowych.

Od 2006r. złożono 32 wnioski o opracowanie planu miejscowego. Ich analiza wykazała, że zdecydowana większość dotyczy przekształcania działek rolnych na działki budowlane. Jednakże wnioskowane tereny są bardzo rozproszone i o niewielkiej powierzchni, co uniemożliwia objęcie ich jednym planem miejscowym. Ponadto wnioski te dotyczą terenów nieuzbrojonych, które nie są przewidziane do uzbrojenia w najbliższych latach.

**V. ANALIZA DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ DECYZJI O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO WYDANYCH NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

Wydanie decyzji	Decyzje o warunkach zabudowy	Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego
w 2007r.	127	31
w 2008r.	133	35
w 2009r.	110	29
w 2010r. (do IX.2010r.)	80	16

Analiza decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych przez Wójta Gminy Człuchów w okresie od 2006r. do IX.2010r. wskazuje, że nieliczne decyzje wykraczające poza tereny zainwestowane, bądź wskazane do zainwestowania, nie są symptomami stałych tendencji i potwierdzają prawidłowość wyznaczonych w studium granic terenów przeznaczonych do zainwestowania. Zawarte w decyzjach ustalenia głównie dotyczące funkcji wprowadzanej zabudowy jest zgodna z kierunkami wytyczonymi w studium uwarunkowań. Doraźne potrzeby inwestycyjne w obrębie terenów wsi gmina zaspokaja w formie procedury wydawania decyzji o warunkach zabudowy – jako uzupełnienie zabudowy wsi.

Nieliczne niezgodności ustaleń decyzji ze studium wynikają głównie z chęci lokalizowania zabudowy mieszkaniowej na terenach nie oznaczonych w studium jako tereny przeznaczone pod zabudowę, a stanowiące tereny rolnicze. Dotyczy to przede wszystkim zabudowy siedliskowej.

Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego w zupełności wystarczają inwestorom do prowadzenia prac związanych z budową i modernizacją infrastruktury drogowej, wodociągów, kanalizacji, sieci energetycznych. Decyzje te zgodne są z zapisami w studium dotyczącymi infrastruktury.

**VI. WNIOSKI**

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Człuchów uchwalone przez Radę Gminy w Człuchowie uchwałą Nr XLIII/306/10 z dnia 10 marca 2010r jest aktualne. Stwierdzono także aktualność obowiązujących na terenie gminy Człuchów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy dotyczą głównie wprowadzenia i kontynuacji funkcji mieszkaniowej, usługowej oraz funkcji siedliskowej; przy czym zdecydowana większość decyzji dotyczyła zabudowy mieszkaniowej. Najbardziej niepokojącym zjawiskiem jest znaczny rozwój zabudowy poza terenami zwartej zabudowy wsi, co powoduje zabudowywanie obszarów wolnej przestrzeni. Zauważa się znaczną koncentrację zabudowy mieszkaniowej na obrzeżach miasta Człuchów w miejscowościach Kołdowo, Piaskowo i Rychnowy. Coraz większą rolę w funkcji mieszkaniowej pełni miejscowość Sokole, która do tej pory związana była głównie z funkcją rolniczą

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Bachan

WÓJT

Adam Marciniak