

UCHWAŁA NR XXV/164/12

RADY GMINY CZŁUCHÓW

z dnia 31 lipca 2012r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowościach Rychnowy i Piaskowo.

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 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Człuchów uchwala, co następuje:

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowościach Rychnowy i Piaskowo, zwany dalej „planem”, stwierdzając zgodność planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Człuchów uchwalonego uchwałą Rady Gminy Człuchów nr XLIII/306/10 z dnia 10 marca 2010 r.
2. Załączniki do uchwały stanowią:
 - 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu”
załącznik nr 1
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Człuchów o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu -
załącznik nr 2,
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Człuchów o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - *załącznik nr 3.*
3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§2

Ilekość w uchwale jest mowa o:

- 1) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 3) **materiale dachówkopodobnym** – należy przez to rozumieć materiał o podobnych walorach estetycznych jak dachówka ceramiczna;
- 4) **sztyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 5) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 6) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy trwale związany z gruntem lub zamontowany na elewacji budynku, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami.

§3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren usług oświaty, oznaczony symbolem **Uo**;
- 2) tereny publiczne sportu i rekreacji, oznaczone symbolami **1US, 2US** oraz **3US**;

- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**;
4) teren ciągu pieszo – rowerowego, oznaczony symbolem **KDx**.

§ 4

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz budowy ogrodzeń pełnych, ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń wyższych niż 1,80m od strony dróg;
- 2) zakaz lokalizowania urządzeń reklamowych;
- 3) nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) dopuszczenie lokalizowania szyldów i tablic informacyjnych o maksymalnej łącznej powierzchni nieprzekraczającej 6 m² na jednej działce, umieszczanych na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru lub na ogrodzeniu.

§ 5

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz zachowania na terenach **US** dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zachowania na terenie **Uo** dopuszczalnych poziomów hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w przypadku lokalizacji przedszkola lub żłobka, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6

Nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7

Ustala się następujące wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów oraz zieleni niskiej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację na terenach **Uo** i **US** obiektów małej architektury.

§ 8

1. Dla terenu **Uo** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa usług oświaty;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przedszkola i żłobka;
- 3) dopuszczenie lokalizacji boisk sportowych, urządzeń rekreacyjnych, ścieżek pieszych i rowerowych oraz obiektów małej architektury;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy 0,2;
- 5) minimalną intensywność zabudowy 0,025;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) dowolne formy dachów, przy zastosowaniu dachów skośnych nachylenie połaci dachowych od 30° do 45°;
- 8) zastosowanie na dachach skośnych dachówki ceramicznej albo materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglasto – czerwonym, grafitowym lub brązowym;
- 9) maksymalną wysokość zabudowy – 9,0 metrów i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 10) dopuszczenie budowy kondygnacji podziemnych jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo – wodne;

- 11) dopuszczenie zastosowania tynków na elewacjach budynków wyłącznie w kolorach pastelowych, z wyłączeniem odcieni różu, fioleto i niebieskiego, lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
 - 12) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 stanowisk na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynku;
2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1US**, **2US** oraz **3US** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) rodzaj zabudowy: obiekty rekreacji i turystyki;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji: naziemnych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, obiektów małej architektury i urządzeń infrastruktury towarzyszącej;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji magazynu na sprzęt sportowy;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji budynku socjalnego;
 - 5) maksymalną intensywność zabudowy 0,02;
 - 6) minimalną intensywność zabudowy 0,01;
 - 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 30% powierzchni działki;
 - 8) dopuszczenie dowolnych form dachów;
 - 9) maksymalną wysokość zabudowy – 4,0 metrów i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
 - 10) dopuszczenie lokalizacji przenośnych urządzeń sanitarnych;
 - 11) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w ilości minimum 2 na każde 1000m² powierzchni działki;

§ 9

Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 10

Nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 11

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

- 1) do czasu skablowania elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia 15kV nakaz zachowania wolnych od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej pasów technologicznych o szerokości 7,5 m od osi linii w obie strony;
- 2) dopuszczenie skablowania linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
- 3) zakaz nowych nasadzeń wysokich w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a drogą gminną, która stanowi działkę o nr ewidencyjnym 438.

§ 12

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) teren drogi wewnętrznej: **KDW**, o szerokości 10 m zakończony placem do zawracania o szerokości zgodnej z rysunkiem planu;
 - b) teren ciągu pieszo – rowerowego: **KDx**, o szerokości 5,5 m;
 - c) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie pasów drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

- d) obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **KDW** znajdującej się w granicach planu oraz dróg publicznych znajdujących się poza granicami planu;
- 2) podłączenie do sieci wodociągowej na zasadach określonych przez gestora sieci.
- 3) w zakresie sieci kanalizacyjnej:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - b) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych bezpośrednio do gruntu w obrębie działki budowlanej, bez naruszania interesu osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych dróg do gruntu lub rowów melioracyjnych, poprzez urządzenia podczyszczające, lub sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie rozbudowy sieci gazowej, na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 5) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 6) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw niskoemisyjnych z zastosowaniem urządzeń o dużym stopniu redukcji emisji spalin, z preferencją wprowadzania źródeł energii odnawialnej;
- 7) zasilanie z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 8) obowiązek magazynowania segregowanych odpadów komunalnych w pojemnikach na posesji i zagospodarowanie ich zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
- 9) zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów na terenie własnej działki lub wywóz na miejsce wskazane przez odpowiednie służby gminne.

§ 13

Nie wyznacza się terenów, dla których należy określić sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 14

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

§ 15

Dla terenów gruntów leśnych o powierzchni 4,2292 ha uzyskano zgodę Ministra Środowiska na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Człuchów.

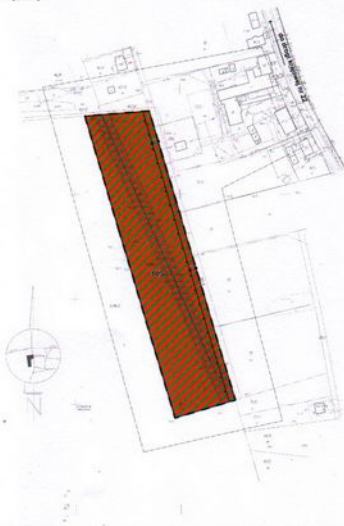
§ 17

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

Przewodniczący Rady Gminy,

Andrzej Woźniak

Rychnowy



OSKARZALNIA Realizacja: **STECJA**
 Wykonanie: **STECJA** z siedzibą w miejscowości Paskowo, ul. Piłsudskiego 23/25, 74-200 Paskowo

SKALA 1:1000

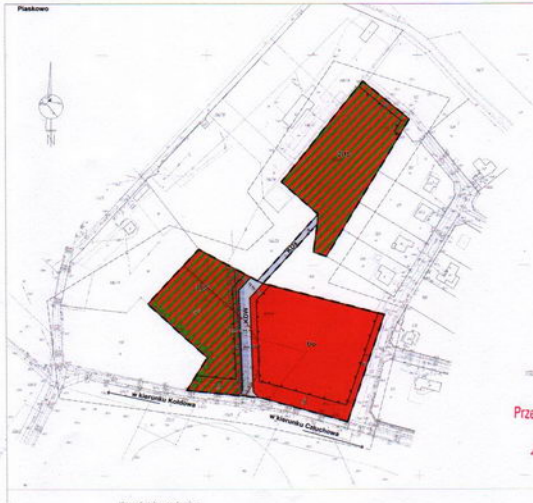
ODMOWCZENIA

- teren objęty planem
- teren objęty planem
- teren objęty planem
- teren objęty planem
- teren objęty planem
- teren objęty planem
- teren objęty planem
- teren objęty planem
- teren objęty planem
- teren objęty planem

Mapa w Skali 1:1000000



Paskowo



Przewodniczący Rady Gminy
Andrzej Woźniak
 Andrzej Woźniak

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXV/ 164 /12
RADY GMINY CZLUCHÓW
z dnia 31 lipca 2012r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W
MIEJSCOWOŚCIACH RYCHNOWY I PIASKOWO.**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 21.05.2012 roku do 11.06.2012 roku. W dniu 23.05.2012r. odbyła się dyskusja publiczna.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 26.06.2012r.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Woźniak

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY CZŁUCHÓW O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W
PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO
ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI
O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Człuchów:

- § 1.** Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:
1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie prowadzić będą właściwe jednostki gminne.
 2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
 3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych.
 4. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Człuchów.
 5. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.
 6. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.
- § 2.** Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie: Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:
- 1) wydatki z budżetu gminy;
 - 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
 - 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Woźniak