

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) Rada Gminy Człuchów uchwala, co następuje:

**ROZDZIAŁ I  
USTALENIA OGÓLNE**

- § 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr VI/26/11 Rady Gminy Człuchów z dnia 22 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Sieroczyn, gmina Człuchów, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Sieroczyn, gmina Człuchów, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Człuchów przyjętym uchwałą Nr XLII/282/13 Rady Gminy Człuchów z dnia 19 sierpnia 2013 r.
2. Planem objęte są działki nr 451, 227/3, 227/5 i 227/10 w obrębie Sieroczyn, gmina Człuchów.
3. Planem jest objęty teren o powierzchni 2,31 ha.
4. Przedmiotem planu są tereny przeznaczone pod zabudowę usługową z zielenią urządzoną, w tym pod teren urządzeń rekreacji, usług gastronomicznych, handlu, obsługi ruchu turystycznego oraz lokalizacji ZOO wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.
5. Granice planu określono na załączniku Nr 1 do uchwały.
6. Integralnymi częściami uchwały są:
- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.
- § 2. 1. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu.
2. Przez pojęcia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć:
- 1) budynek garażu – rozumie się przez to budynek do przechowywania i bieżącej, niezawodowej obsługi samochodów osobowych, stanowiący samodzielny obiekt budowlany, w którym dopuszcza się maksymalnie dwa miejsca postojowe dla samochodów osobowych;
  - 2) miejsce postojowe – rozumie się przez to teren przeznaczony dla postawienia samochodu, przy czym miejscem postojowym jest także miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku;
  - 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym ustala się wznoszenie obiektów budowlanych, w tym budynków, reklam i

objektów infrastruktury; linia zabudowy może zostać przekroczona o nie więcej niż 0,8 m w przypadku okapów i gzymsów oraz nie więcej niż 1,3 m w przypadku balkonów, wykusy, loggi, tarasów, ganków, przedsionków, schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, ramp itp.; linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;

- 4) powierzchnia zabudowy – rozumie się przez to powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, z wyłączeniem powierzchni obiektów budowlanych i ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, tarasów naziemnych, dróg dojazdowych, chodników, podestów itp.;
  - 5) intensywność zabudowy – rozumie się przez to stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych po obsybie zewnętrznym, z wyłączeniem powierzchni, które nie są zamknięte lecz mogą być ograniczone elementami budowlanymi (np. balustradami, osłonami zabezpieczającymi, poręczami itp.) i nie są przykryte (np. balkony, tarasy itp.) oraz powierzchni elementów drugorzędnych ( np. schody i pochylni zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz itp.) do powierzchni działki budowlanej;
  - 6) procent powierzchni zabudowy – rozumie się przez to stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki, wyrażony w procentach;
  - 7) powierzchnia biologicznie czynna – rozumie się przez to powierzchnię terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w tym teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację znajdujący się na obszarach wybiegów dla zwierząt;
  - 8) procent powierzchni biologicznie czynnej – rozumie się przez to stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni działki, wyrażony w procentach;
  - 9) dach dwuspadowy prosty – dach, który posiada dwie główne połacie, a na zakończeniu ścianę lub ściany szczytowe;
  - 10) dach symetryczny – dach, którego główne połacie są symetryczne względem płaszczyzny pionowej zawierającej główną kalenicę, tj. mają ten sam kąt nachylenia, układ i formę; dopuszcza się zróżnicowany układ lukarn, okien połaciowych itp.;
  - 11) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć przede wszystkim obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw oraz Polskie Normy.
3. Na terenie objętym niniejszą uchwałą nie występują:
- 1) obszary chronione;
  - 2) formy ochrony przyrody;
  - 3) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
  - 4) przestrzenie publiczne;
  - 5) tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
  - 6) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
  - 7) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
  - 8) obszary wymagające rekultywacji;
  - 9) tereny pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne;

- 10) tereny pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 11) tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 12) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe i tereny służące organizacji imprez masowych;
- 13) pomniki zglądy oraz ich strefy ochronne;
- 14) tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

## ROZDZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

### § 3. 1. Ustalenia dla terenu o symbolu 1U o powierzchni 1,29 ha:

- 1) teren przeznaczony pod zabudowę usługową, w tym m.in. pod teren urządzeń rekreacji, usług gastronomicznych, handlu, obsługi ruchu turystycznego oraz lokalizacji ZOO; dopuszcza się realizację wolno stojących lub dobudowanych budynków gospodarczych i garaży;
- 2) obowiązuje maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oraz w obrysie zewnętrznym istniejącego budynku, zgodnie z rysunkiem planu, z możliwością wycofania budynków w głąb działki; dopuszcza się lokalizację obiektów, w których nie znajdują się pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi, w odległości mniejszej niż 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi wewnętrznej;
- 3) odległość zabudowy od ściany lasu winna być zgodna z przepisami techniczno-budowlanymi;
- 4) należy zachować minimum 25% obszaru działki jako teren biologicznie czynny;
- 5) obowiązuje procent powierzchni zabudowy na działce inwestycyjnej nie większy niż 45%;
- 6) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy 1,0; minimalna 0,0;
- 7) obowiązują maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie budynków (jedna kondygnacja podziemna);
- 8) obowiązuje wysokość zabudowy nie wyższa niż 15,0 m;
- 9) obowiązuje maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru w stosunku do poziomu terenu do 1,20 m;
- 10) obowiązują dachy płaskie i strome, symetryczne lub niesymetryczne dwu- lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci do 45° włącznie; obowiązuje pokrycie dachów stromych papą, strzechą, dachówką, blachodachówką lub materiałami dachówko podobnymi; kolory pokryć dachów stromych winny ograniczać się do naturalnych kolorów materiału ceramicznego (czerwienie, brązy lub szarości); dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarni; lukarny winny mieć dachy pulpitowe, dwuspadowe symetryczną lub kształt bawolego oka;
- 11) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie; kolorystyka tynkowanych elewacji winna być stonowana;
- 12) ustalenia dotyczące wysokości zabudowy, poziomu posadzki parteru w stosunku do poziomu terenu, parametrów dachu oraz materiałów wykończenia elewacji nie dotyczą obiektów dla zwierząt, o ile wynika to z wymogów hodowli, a także urządzeń rekreacyjnych (np. ściana wspinaczkowa, park linowy, nadziemne

- przejścia dla zwiedzających ponad kłatkami dla zwierząt itp.), o ile wynika to z ich formy użytkowej;
- 13) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych związanych z prowadzoną działalnością usługową;
2. Ustalenia dla terenu o symbolu 2U/ZP o powierzchni 1,03 ha:
- 1) teren przeznaczony pod zabudowę usługową z zielenią urządzoną, w tym m.in. pod teren urządzeń rekreacji, usług gastronomicznych, handlu, obsługi ruchu turystycznego oraz lokalizacji ZOO; dopuszcza się realizację wolno stojących lub dobudowanych budynków gospodarczych i garaży;
  - 2) obowiązuje maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 22, zgodnie z rysunkiem planu, z możliwością wycofania budynków w głąb działki;
  - 3) obowiązuje maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oraz w obrysie zewnętrznym istniejącego budynku, zgodnie z rysunkiem planu, z możliwością wycofania budynków w głąb działki; dopuszcza się lokalizację obiektów, w których nie znajdują się pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi, w odległości mniejszej niż 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi wewnętrznej;
  - 4) odległość zabudowy od ściany lasu winna być zgodna z przepisami techniczno-budowlanymi;
  - 5) należy zachować minimum 55% obszaru działki jako teren biologicznie czynny;
  - 6) obowiązuje procent powierzchni zabudowy na działce inwestycyjnej nie większy niż 30%;
  - 7) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy 0,25; minimalna 0,0;
  - 8) obowiązuje maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie budynków (jedna kondygnacja podziemna);
  - 9) obowiązuje wysokość zabudowy nie wyższa niż 9,0 m;
  - 10) obowiązuje maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru w stosunku do poziomu terenu do 1,20 m;
  - 11) obowiązuje dachy płaskie i strome, symetryczne lub niesymetryczne dwu- lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci do 45° włącznie; obowiązuje pokrycie dachów stromych papą, strzechą, dachówką, blachodachówką lub materiałami dachówko podobnymi; kolory pokryć dachów stromych winny ograniczać się do naturalnych kolorów materiału ceramicznego (czerwienie, brązy lub szarości); dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn; lukarny winny mieć dachy pulpitowe, dwuspadowe symetryczne lub kształt bawolego oka;
  - 12) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie; kolorystyka tynkowanych elewacji winna być stonowana;
  - 13) ustalenia dotyczące wysokości zabudowy, poziomu posadzki parteru w stosunku do poziomu terenu, parametrów dachu oraz materiałów wykończenia elewacji nie dotyczą obiektów dla zwierząt, o ile wynika to z wymogów hodowli, a także urządzeń rekreacyjnych (np. ściana wspinaczkowa, park linowy, nadziemne przejścia dla zwiedzających ponad kłatkami dla zwierząt itp.), o ile wynika to z ich formy użytkowej;
  - 14) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych związanych z prowadzoną działalnością usługową;
  - 15) zabrania się umieszczania na drodze lub w jej pobliżu urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających

w błąd uczestników ruchu, w tym lokalizowania wzdłuż drogi reklam emitujących zmienne światło (natężenie i obraz), m.in. typu LED.

3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej dla całego obszaru planu:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej; dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych;
- 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych – powierzchniowo w obrębie własnej nieruchomości lub do sieci kanalizacji deszczowej; wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z utwardzonych nawierzchni dróg, placów itp. wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi; należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych; dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania; zakazuje się odprowadzania wód opadowych do elementów odwodnienia drogi krajowej nr 22;
- 4) na terenie posesji, na której prowadzona będzie działalność usługowa związana z odprowadzaniem ścieków innych niż sanitarne, należy przewidzieć punkt poboru ścieków do badania ich jakości; ścieki odprowadzane do komunalnej sieci sanitarnej, muszą odpowiadać wskaźnikom dopuszczalnych zanieczyszczeń dla oczyszczalni komunalnej; w wypadku przekroczenia wskaźników dopuszczalnych zanieczyszczeń, należy zlokalizować na obszarze działki urządzenia podczyszczające te ścieki; strefa uciążliwości powyższych urządzeń nie może wykraczać poza granice działki;
- 5) gaz – z sieci średniego ciśnienia lub bezprzewodowo;
- 6) elektroenergetyka – z sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia;
- 7) telekomunikacja – z sieci kablowej lub bezprzewodowo;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – ustala się indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące najnowsze technologie grzewcze o wysokiej sprawności z zastosowaniem paliw ekologicznych i źródeł odnawialnych;
- 9) zagospodarowanie stałych odpadów komunalnych – po segregacji na obszarze nieruchomości, odpady te winny być zagospodarowywane przez specjalistyczne przedsiębiorstwa; na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem konieczności ich segregacji;
- 10) dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę i ewentualną likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń inżynierskich; dopuszcza się realizację innych sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, domofonów, ochrony obiektów i innych; dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji;
- 11) nową infrastrukturę techniczną należy umieścić poza pasem drogowym drogi krajowej nr 22 za wyjątkiem przejść poprzecznych pod drogą i bezpośrednich włączeń do istniejącej infrastruktury w pasie drogowym, z zachowaniem warunku odległości minimum 25,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 22;
- 12) dopuszcza się przebudowę istniejącej linii napowietrznej 0,4 kV na terenie objętym planem; prace związane z usuwaniem ewentualnych kolizji zostaną wykonane na zasadach określonych przez Przedsiębiorstwo Energetyczne, będące właścicielem sieci; praca sprzętu mechanicznego w pobliżu istniejących sieci i urządzeń

elektroenergetycznych możliwa jest tylko po wcześniejszym zawiadomieniu Rejonu Dystrybucji w Człuchowie przy zachowaniu obowiązujących wymogów i przepisów.

4. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej dla całego obszaru planu:
  - 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna wyłącznie za pośrednictwem istniejącego układu komunikacyjnego obsługującego stację paliw, znajdującego się poza obszarem planu;
  - 2) obowiązuje zakaz wykonywania nowych zjazdów i skrzyżowań z drogą krajową nr 22;
  - 3) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości wynikającej z programu inwestycji w obrębie działek własnych, tj. należy przyjąć co najmniej 2,5 miejsca na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych poza obszarem planu, na działkach do których inwestor posiada tytuł prawny, w tym terenie na istniejącej stacji benzynowej.
5. Ustalenia w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości dla całego obszaru planu:
  - 1) minimalna wielkość działki usługowej: 1000 m<sup>2</sup>. Wielkość powyższa nie dotyczy podziału w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę usługową;
  - 2) minimalna szerokość frontu działki usługowej: 20 m; dopuszcza wydzielenie działek o węższych frontach działki zapewniających niezbędny dostęp do drogi publicznej, pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości pozwalającej na posadowienie budynku w głębi działki;
  - 3) kąt położenia poprzecznych granic działki usługowej w stosunku do przyległych linii rozgraniczających drogi: od 50° do 130°;
  - 4) podziały działek nie mogą powodować konieczności budowy dodatkowych zjazdów z drogi krajowej nr 22.
6. Ustalenia w zakresie ochrony przyrody dla całego obszaru planu:
  - 1) nasadzone gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi; dopuszcza się, by zieleń była lokalizowana w formie grup drzew i krzewów;
  - 2) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej:
    - a) dziko występujących roślin objętych ochroną,
    - b) dziko występujących zwierząt objętych ochroną,
    - c) dziko występujących grzybów objętych ochroną;
  - 3) w związku z lokalizacją ZOO należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych.
7. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska dla całego obszaru planu:
  - 1) zastosowane rozwiązania projektowo-budowlane dla budynków, znajdujących się w strefie uciążliwości drogi krajowej nr 22, winny spełniać warunki zabezpieczeń akustycznych i antydrganiowych, zgodnie z obowiązującymi normami; powyższe zabezpieczenia należy wykonać na koszt inwestora;
  - 2) należy zastosować wszelkie rozwiązania gwarantujące zabezpieczenie wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem;
  - 3) zmiana stosunków wodno-gruntowych nie może negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód;
  - 4) obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, dla

- których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjnie wymagane;
- 5) dopuszcza się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg dojazdowych, miejsc postojowych na poszczególnych wydzielonych terenach;
  - 6) dopuszcza się realizację oczek wodnych i zbiorników rekreacyjnych;
  - 7) należy zastosować wszelkie dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne aby maksymalnie ograniczyć uciążliwości akustyczne i aerosanitarne związane z planowanym zagospodarowaniem terenu.
8. Ustalenia inne dla całego obszaru planu:
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z placem budowy i zagospodarowaniem działki w zakresie małej architektury;
  - 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz usytuowanie dróg pożarowych winno odpowiadać przepisom odrębnym;
  - 3) obowiązuje zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów budowlanych oraz o wysokości większej niż 2,0 m n.p.t; zakaz nie obowiązuje ogrodzeń terenów przeznaczonych do hodowli zwierząt, o ile wynika to z wymogów bezpieczeństwa;
  - 4) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej remontów i przebudowy; dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami obowiązującymi na danym terenie;
  - 5) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów; w przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się realizację dachów o innych kształtach i innych pokryciach niż obowiązujące na danym terenie; dobudowane lub nadbudowane fragmenty obiektów winny być pokryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym;
  - 6) dla istniejących budynków dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami planu;
  - 7) planowane obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziom terenu podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP (ul. Żwirki i Wigury 1C, 00-912 Warszawa), przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

## ROZDZIAŁ III USTALENIA KOŃCOWE

- § 4. W granicach obowiązywania niniejszego planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu "Zespołu obsługi podróźnych w Sierocznicy" zatwierdzonego uchwałą Nr XXXII/196/98 Rady Gminy w Człuchowie z dnia 17 czerwca 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego Nr 17, poz. 73 z dnia 10 sierpnia 1998 r.).
- § 5. Dla terenów o symbolu 1U/ZP i 2U ustala się 30% stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela.
- § 6. 1. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych kl. V o powierzchni 0,7552 ha oraz kl. VI o powierzchni 0,5307 ha na cele nierolnicze.
2. Zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych stanowiących grunty prywatne o łącznej powierzchni 1,0286 ha na cele nieleśne za zgodą Marszałka Województwa Pomorskiego na podstawie decyzji nr WBG-OGR.7151.42.3.2014.AS z dn. 19.05.2014 r. po uzyskaniu pozytywnej opinii Pomorskiej Izby Rolniczej nr BPIR/30/DK/2014 z dn. 25.04.2014 r.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Człuchów.

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

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Człuchów.

Przewodniczący  
Rady Gminy  
Andrzej Woźniak

Przewodniczący Rady Gminy  
  
Andrzej Woźniak

ROZDZIAŁ III  
MATERIAŁY KADROWE

§ 1. W przedmiotowej sprawie...  
§ 2. ...  
§ 3. ...  
§ 4. ...



**Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr LIV/397/14  
Rady Gminy Człuchów  
z dnia 2 września 2014 r.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  
w obrębie geodezyjnym Sieroczyn, gmina Człuchów  
(na działkach 451, 227/3, 227/5, 227/10 obr. Sieroczyn gm. Człuchów)

LEGENDA:

Skala 1 : 1 000



granica opracowania zmiany planu



linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu  
lub różnych zasadach zagospodarowania



maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy

**U**

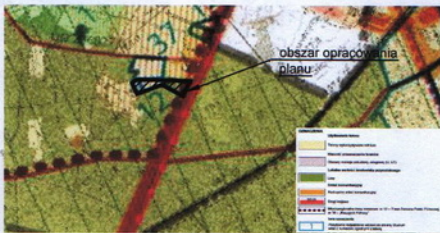
teren zabudowy usługowej

**U/ZP**

teren zabudowy usługowej z zielenią urządzoną

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
gminy Człuchów

Skala 1 : 25 000



**Pracownia Projektowa UrbiS Sławomir Ledwoń**

80-176 Gdańsk, ul. Sympatyczna 20/15 tel. 502 075 512 pracownia@urbis.pl

Zamawiający: Gmina Człuchów

Projekt: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  
w obrębie geodezyjnym Sieroczyn, gmina Człuchów  
(na działkach 451, 227/3, 227/5, 227/10 obr. Sieroczyn gm. Człuchów)

Rysunek: Rysunek planu

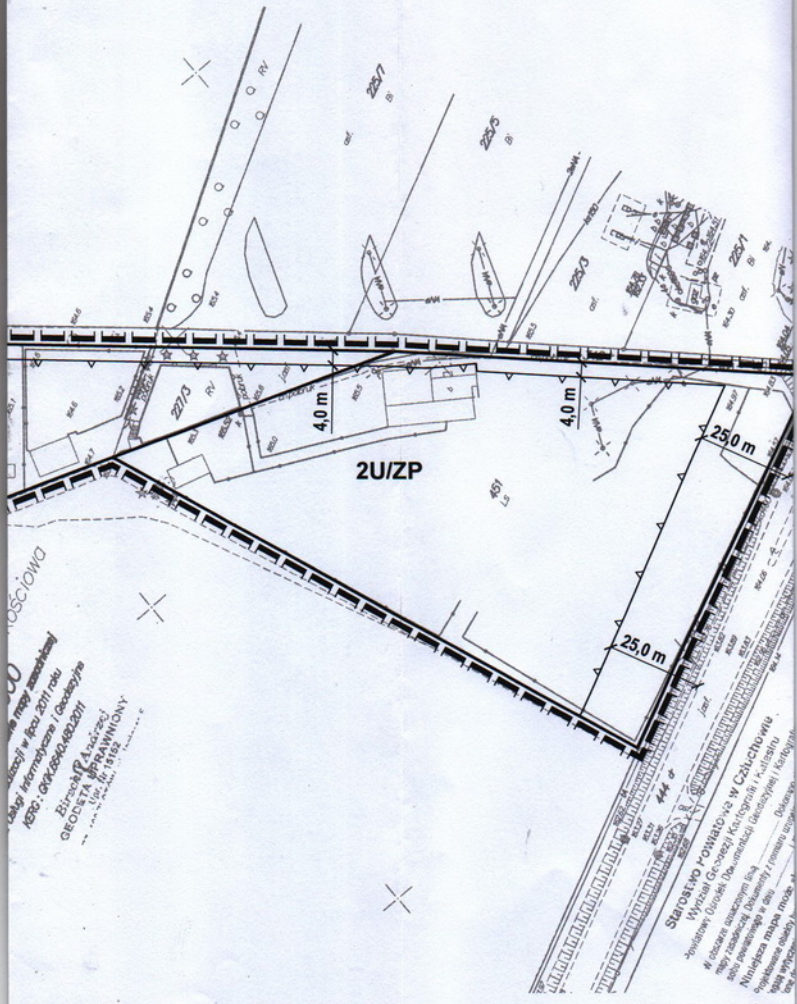
Opracowanie: Główny projektant: dr inż. arch. Sławomir Ledwoń

Data: listopad 2013

Skala: 1 : 1 000

Miasteczko, wstępujący, inwestor, są  
bramie zobowiązani  
znaków geodezyjnych  
inwestycji budowlanych  
art. 41, 15, 48 par  
3-U Nr 30  
miej. inż. arch. Sławomir Ledwoń  
Nadzwyczajny Pełnomocnik  
Kierownika (Kierownik)

mapa sytuacyjno-wysokościowa  
skala 1:1000  
opracowana na podstawie  
projektu



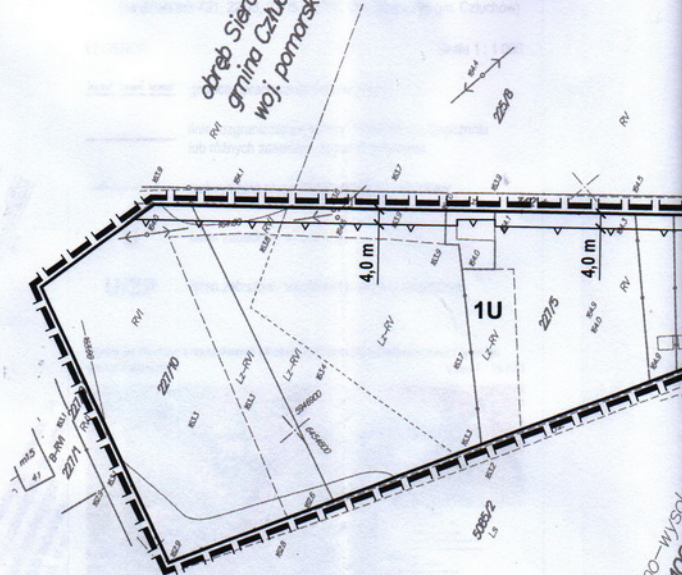
...OSCIOŁOWA  
 ...miejscowości w roku 2011 roku  
 ...Informacyjne i Ocena  
 1570 : G14/2040/00/2011  
 Biuro  
 GEODEZJA I PRZEKŁADNIKI  
 ... 1110 ...

Starostwo Powiatowe w Człuchowie  
 Wydział Geodezji Kartografii i Informatyki  
 ul. ...  
 444 d  
 ...  
 ...  
 ...  
 ...

WYKAZ  
LUBOWO  
WYKAZ

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr LXXV/14  
Rady Gminy Człuchów  
z dnia 27 września 2014 r.

dobrze Sieroczym  
gmina Człuchów  
woj. pomorskie



mapa sytuacyjno-wysokościowa  
skala 1:1000  
opracowano na podstawie  
planu sytuacyjno-wysokościowego

Pracownia Projektowa i Inżynierska  
S.A. ul. Słowackiego 10  
81-100 Toruń  
tel. 52 23 23 23  
www.pki.pl

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Człuchów  
o sposobie rozpatrzenia uwag  
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
w obrębie geodezyjnym Sieroczyn, gmina Człuchów**

Rada Gminy Człuchów po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną planu oraz protokółem z dyskusji publicznej nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Sieroczyn, gmina Człuchów, rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu zmiany planu jest załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały.
2. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu w dniach od 23 czerwca 2014 r. do 14 lipca 2014 r. oraz po jego wyłożeniu do dnia 4 sierpnia 2014 r., nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady Gminy  
  
**Andrzej Woźniak**

**RADA GMINY  
CZŁUCHÓW**

**Załącznik Nr 3**  
do uchwały Nr LIV/397/14  
Rady Gminy Człuchów  
z dnia 2 września 2014 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Człuchów  
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,  
które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania,  
zgodnie z przepisami o finansach publicznych,  
zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego  
w obrębie geodezyjnym Sieroczyn, gmina Człuchów**

Na obszarze planu nie występują urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

  
Przewodniczący Rady Gminy  
*Andrzej Woźniak*