

**RADA GMINY  
CZŁUCHÓW**

**Uchwała Nr LVI/411/14  
Rady Gminy Człuchów  
z dnia 19 listopada 2014r.**

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 2013r. poz. 594 tekst jednolity ze zmianami),
- art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 tekst jednolity ze zmianami),

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 10 października 2014r.

Rada Gminy uchwała, co następuje:

§ 1

Stwierdza się aktualność „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Człuchów” uchwalonego uchwałą Nr XLII/282/13 Rady Gminy Człuchów z dnia 19 sierpnia 2013r.

§ 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 Woźniak*

## UZASADNIENIE

RADA GMINY  
CZŁUCHÓW

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 tekst jednolity ze zmianami) 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 10 października 2014r. 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 XLII/282/13 z dnia 19 sierpnia 2013r. jest aktualne. Stwierdzono także aktualność obowiązujących na terenie gminy Człuchów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przewodniczący Rady Gminy  
Andrzej Wójcik

Załącznik do Uchwały nr LVI/411/14  
Rady Gminy Człuchów  
z dnia 19 listopada 2014r.

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

## Spis treści

	strona
I. Wstęp.....	3
II. Podstawa prawna .....	3
III. Analiza zapisów studium .....	4
IV. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Człuchów.....	5
V. Analiza decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.....	11
VI. Wnioski .....	11

## 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 XLII/282/13 Rady Gminy Człuchów z dnia 19 sierpnia 2013r. 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;
- obowiązujące przepisy prawne.

## II. PODSTAWA PRAWNA

Ocenę aktualności wykonano na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 647 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

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest przepisem gminnym (-> art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Jest to akt planowania ogólnego o charakterze wewnętrznym (akt kierownictwa wewnętrznego) i strategicznym, w którym samorząd przyjmuje określoną wizję i cele rozwoju przestrzennego gminy. Wiąże ono swoimi postanowieniami Radę i Wójta, którzy poprzez jego uchwalenie zobowiązują się do działań skierowanych na realizację zapisanych ustaleń. Są również zobowiązani do uwzględniania jego zapisów przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które muszą zachować zgodność ze Studium(-> art. 17 pkt 4 oraz art. 20 ust 1). Dzięki takiej konstrukcji prawnej plany miejscowe są podstawowym narzędziem aktywnej realizacji zapisów Studium oraz gwarancją osiągnięcia przyjętych celów i zmierzania do ustalonej wizji. Studium pełni również rolę informacyjną dla inwestorów w zakresie programu rozwoju przestrzenno-gospodarczego w gminie. Podsumowując, Studium pełni zasadniczo cztery podstawowe funkcje:

- jest aktem polityki przestrzennej gminy
- koordynuje ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- stanowi materiał promujący gminę
- pełni funkcję informacyjną.

Studium stanowi dokument kierunkowy zawierający zbiór ogólnych wytycznych dla wszystkich działań związanych z zagospodarowywaniem przestrzeni, tj. opracowania planów miejscowych, programów inwestycyjnych i operacyjnych oraz innych przedsięwzięć związanych z zarządzaniem przestrzenią, stanowiących instrumenty realizacji przyjętej polityki przestrzennej. Sporządzanie tych dokumentów oraz podejmowanie wymienionych działań jest faktyczną realizacją przyjętych w Studium zobowiązań i aktywnym realizowaniem polityki przestrzennej.

Dokładny zakres projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, wymogi dotyczące stosowanych oznaczeń i nazewnictwa, a także skali i rodzaju podkładów mapowych określony został w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r (Dz.U. Nr 118 poz.1233).

Pierwsze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Człuchów zostało uchwalone uchwałą III/19/02 Rady Gminy w Człuchowie z dnia 20 grudnia 2002r. Następnie w latach 2005 i 2006 przyjęto jednostkowe zmiany studium. W dniu 10 marca 2010r. uchwałą Nr XLIII/306/10 Rady Gminy Człuchów przyjęto nowe studium, które zostało opracowane na podstawie do dziś obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku. Opracowanie nowego studium było konieczne ze względu na zmiany prawne jakie nastąpiły w okresie jego obowiązywania oraz wymogiem jego dostosowania do aktualnego stanu prawnego. Późniejsza zmiana przepisów wyższego rzędu, w tym planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Pomorskiego, a także liczne wnioski mieszkańców i inwestorów o zmianę studium spowodowały przystąpienie do kolejnej zmiany studium.

Obecnie obowiązujące studium zostało przyjęte uchwałą Nr XLII/282/13 Rady Gminy Człuchów z dnia 19 sierpnia 2013r. 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.

W dniu 12 listopada 2013r. na podstawie uchwały Rady Gminy Człuchów nr XLV/305/13 przystąpiono do zmiany obecnie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Człuchów. Przyczyną przystąpienia do zmiany studium była konieczność wprowadzenia do niego obszaru złoża piasku skaleniowo-kwarcowego w miejscowości Krzyżanki na części działek nr 418/34, 418/32, 418/31 obr. Rychnowy o łącznej powierzchni 22,02 ha, zatwierdzonego decyzją Marszałka Województwa Pomorskiego z dnia 20 sierpnia 2012r. nr DROŚ-G.7427.21.2012.

Od 1 stycznia 2012r. (t.j. Dz.U. z 2011r. Nr 163 poz. 981 ze zm.) zaczęła obowiązywać zmiana Prawa geologicznego i górniczego, która wprowadziła nowy obowiązek dla samorządu terytorialnego. Mianowicie, zgodnie z art. 95 ust. 2 ww. ustawy, w terminie do 2 lat od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologicznej przez właściwy organ administracji geologicznej obszar udokumentowanego złoża kopalin obowiązkowo wprowadza się do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Ponadto w studium przewidywane są niewielkie korekty obszarów wskazanych jako mieszkaniowo-usługowe oraz pod zalesienie.

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
- i w przygotowywanym projekcie zmiany studium nie ulegną one zmianie.

#### 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) **zatwierdzoney**: 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); **zatwierdzoney**: 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) **zatwierdzoney**: 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 V/13/11 z 21.01.2011r. w sprawie przyjęcia

- nowego planu miejscowego na części terenu i działki nr 134 + 177 zostały 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 podróży: sprzedaż paliw, obsługa samochodów, usługi hotelowe, gastronomiczne i handlowe,  
- **wykorzystanie terenu zgodnie z zapisami planu – zrealizowane.**
- 5) STOŁCZNO (dz. nr 248/11, 248/12, 248/13 obr. Stołeczno);  
**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 drogę 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 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.**
- 10) NIEŻYWIĘC 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. Nieżywiec);  
**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.**
- 11) 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.**
- 12) 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.**
- 13) NIEZYWIĘĆ 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. Niezywieć);  
**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 LII/370/10 z 17.09.2010r. uchwaliła nowy plan dla części terenu w celu zmiany warunków zabudowy obiektów budowlanych z pozostawieniem funkcji terenu bez zmian oraz zmian w zakresie infrastruktury i komunikacji.
- 14) 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**
  - Rada Gminy Człuchów uchwałą nr XLI/280/13 z dnia 09 sierpnia 2013r. przystąpiła do opracowania nowego planu miejscowego na tym terenie. Nowy plan miejscowy umożliwi lokalizację stacji elektroenergetycznej 110kV, a także budynków i budowli związanych z jej funkcjonowaniem oraz lokalizację sieci elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej wraz z urządzeniami i infrastrukturą techniczną niezbędną dla budowy i funkcjonowania przedmiotowych sieci. Planowana inwestycja ma na celu umożliwienie przyłączenia projektowanej farmy elektrowni wiatrowych na terenie gminy Człuchów do stacji elektroenergetycznej 110 kV w Rychnowach i odprowadzenie wytworzonej energii elektrycznej oraz danych z farmy wiatrowej. W nowym planie miejscowym zostaną doprecyzowane dopuszczalne sposoby zagospodarowania, natomiast przeznaczenie terenu pozostanie bez zmian.
- 15) 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.**
- 16) 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 podróznich;  
**wykorzystanie terenu zgodnie z zapisami planu – zrealizowane.**
- 17) 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.*
- 18) GŁĘDOWO „PRZY TORZE” (dz. nr 112/3 i 91/2 obr. Głędowo);  
*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.*
- 19) NIEŻYWIĘĆ (dz. 284+382);  
*zatwierdzony:* uchwała Rady Gminy Człuchów nr LII/370/10 z dnia 17 września 2010r., ogłoszona w Dz. U. Woj. Pomorskiego z 27.10.2010r. Nr 131 poz. 2527;  
*przeznaczenie:* zabudowa mieszkaniowo-usługowa;  
*wykorzystanie terenu zgodnie z zapisami planu – w realizacji.*
- 20) KIELPIN (dz. 393+498);  
*zatwierdzony:* uchwała Rady Gminy Człuchów nr V/13/11 z dnia 21 stycznia 2011r., ogłoszona w Dz. U. Woj. Pomorskiego z 29.03.2011r. Nr 34 poz. 755;  
*przeznaczenie:* zabudowa mieszkaniowo-usługowa;  
*wykorzystanie terenu zgodnie z zapisami planu – w realizacji.*
- 21) JAROMIERZ (dz. 207/2, 17/9, 17/10, 21/2);  
*zatwierdzony:* uchwała Rady Gminy Człuchów nr VI/24/11 z dnia 22.02.2011r., tj. uchwała nr XXXXII/211/12 z dnia 21.12.2012 ogłoszona w Dz. U. Woj. Pomorskiego z 28.01.2013r. poz. 593;  
*przeznaczenie:* biogazownia rolnicza;  
*wykorzystanie terenu zgodnie z zapisami planu – zrealizowane.*
- 22) RYCHNOWY DZ. 5298/1 I PIASKOWO DZ. 107, 5220/6;  
*zatwierdzony:* uchwała Rady Gminy Człuchów nr XXV/164/12 z dnia 31 lipca 2012r., ogłoszona w Dz. U. Woj. Pomorskiego z 24.08.2012r. poz. 2708;  
*przeznaczenie:* teren usług oświaty, teren sportu i rekreacji;  
*wykorzystanie terenu zgodnie z zapisami planu – w realizacji.*
- 23) JAROMIERZ (dz. 207/3, 17/8, cz. 17/10, 17/5, 17/7, cz.17/6, 14/1) i CHRZĄSTOWO (dz. cz. 79/2);  
*zatwierdzony:* uchwała Rady Gminy Człuchów nr XXXI/195/12 z dnia 07 grudnia 2012r., ogłoszona w Dz. U. Woj. Pomorskiego z 05.02.2013r. poz. 804;  
*przeznaczenie:* budowa elektrowni wiatrowych;  
*wykorzystanie terenu zgodnie z zapisami planu – w realizacji.*
- 24) RYCHNOWY (dz. 435/1);  
*zatwierdzony:* uchwała Rady Gminy Człuchów nr XXXI/196/12 z dnia 07 grudnia 2012r., ogłoszona w Dz. U. Woj. Pomorskiego z 05.02.2013r. poz. 805;  
*przeznaczenie:* zabudowa mieszkaniowo-usługowa;  
*wykorzystanie terenu zgodnie z zapisami planu – w realizacji.*
- 25) PIASKOWO, DĄBKI;  
*zatwierdzony:* uchwała Rady Gminy Człuchów nr XXXIV/214/13 z dnia 31 stycznia 2013r., ogłoszona w Dz. U. Woj. Pomorskiego z 27.03.2013r. poz. 1583;  
*przeznaczenie:* zabudowa mieszkaniowo-usługowa;  
*wykorzystanie terenu zgodnie z zapisami planu – w realizacji.*
- 26) NIEŻYWIĘĆ (dz. 75, 120, 384+419);  
*zatwierdzony:* uchwała Rady Gminy Człuchów nr XLV/302/13 z dnia 12.11.2013r., ogłoszona w Dz. U. Woj. Pomorskiego z 29.11.2013r. poz. 4193;  
*przeznaczenie:* zabudowa mieszkaniowo-usługowa, teren kopalni;  
*wykorzystanie terenu zgodnie z zapisami planu – w realizacji.*
- 27) ELEKTROWNIE WIATROWE (Brzeźno, Głędowo, Jęczniki Wielkie, Rychnowy);

- zatwierdzony:** uchwała Rady Gminy Człuchów nr XLV/303/13 z dnia 12 listopada 2013r., ogłoszona w Dz. U. Woj. Pomorskiego z 02.12.2013r. poz. 4219;  
**przeznaczenie:** budowa fermy elektrowni wiatrowych;  
**wykorzystanie terenu zgodnie z zapisami planu – w realizacji.**
- 28) ELEKTROWNIE WIATROWE (Dębica, Głędowo, Jęczniki Wielkie, Skarszewo, Wierzchowo);  
**zatwierdzony:** uchwała Rady Gminy Człuchów nr XLV/304/13 z dnia 12 listopada 2013r., ogłoszona w Dz. U. Woj. Pomorskiego z 02.12.2013r. poz. 4232;  
**przeznaczenie:** budowa fermy elektrowni wiatrowych;  
**wykorzystanie terenu zgodnie z zapisami planu – w realizacji.**
- 29) SIEROCZYN (dz. nr 451, 227/3, 227/5, 227/10);  
**zatwierdzony:** uchwała Rady Gminy Człuchów nr LIV/397/14 z dnia 02 września 2014r., ogłoszona w Dz. U. Woj. Pomorskiego z 19.09.2014r. poz. 3102;  
**przeznaczenie:** zabudowa usługowa i lokalizacja ZOO;  
**wykorzystanie terenu zgodnie z zapisami planu – w realizacji.**
- 30) SIEROCZYN (dz. 238/4 i 450/4);  
**zatwierdzony:** uchwała Rady Gminy Człuchów nr LIV/398/14 z dnia 02 września 2014r., ogłoszona w Dz. U. Woj. Pomorskiego z 19.09.2014r. poz. 3103;  
**przeznaczenie:** lokalizacja ZOO;  
**wykorzystanie terenu zgodnie z zapisami planu – w realizacji.**
- 31) SIEROCZYN (dz. nr 450/6, 450/7);  
**zatwierdzony:** uchwała Rady Gminy Człuchów nr LIV/399/14 z dnia 02 września 2014r., ogłoszona w Dz. U. Woj. Pomorskiego z 19.09.2014r. poz. 3104;  
**przeznaczenie:** zabudowa usługowa;  
**wykorzystanie terenu zgodnie z zapisami planu – w realizacji.**

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

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Rychnowy realizowany na podstawie uchwały nr XLI/280/13 z dnia 09.08.2013r. - dotyczy obszaru strefy przemysłowej w Rychnowach (pozycja nr 14 na powyższej liście planów). Plan został przyjęty uchwałą Rady Gminy Człuchów nr LV/405/14 z dnia 25.09.2014r. Procedura planistyczna nie została jeszcze zakończona, gdyż plan wejdzie w życie 14 dni po opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego realizowany na podstawie uchwały nr XXVII/177/12 z dnia 13 września 2012r. dotyczący utworzenia parku elektrowni wiatrowych w obrębach geodezyjnych Bukowo, Płonica, Wierzchowo, Mosiny - plan jest w trakcie realizacji. Planowane zakończenie procedury planistycznej nastąpi 31 grudnia 2014 roku.

## **3. 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 przeznaczanego 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 Krępski;

- uchwała nr XXVIII/212/09 z dnia 30 marca 2009r. dotycząca planu miejscowego dla terenu przeznaczzonego pod usługi, rekreację i zabudowę mieszkaniową na działce nr 128/1 w obrębie geodezyjnym Krępski;
- uchwała nr XXXVI/252/09 z dnia 2 listopada 2009r. dotycząca utworzenia parku elektrowni wiatrowych w obrębie geodezyjnym Dębica (2 elektrownie wiatrowe) - inwestor wycofał wniosek o opracowanie planu miejscowego na tym terenie ze względu na niekorzystne warunki środowiskowe; uchwałę należy uchylić;
- uchwała Nr XVI/101/11 Rady Gminy Człuchów z dnia 31 października 2011r. dotycząca opracowania planu miejscowego w Głędowie, na terenie położonym po północnej stronie drogi krajowej nr 25;
- uchwała Nr V/14/11 Rady Gminy Człuchów z dnia 21 stycznia 2011r. dotycząca opracowania planu miejscowego na działkach nr 129/6, 124/3, 124/2, 165, 124/4 w Nieżywieciu.

#### **4. Wnioski o sporządzenie planu zagospodarowania przestrzennego złożone w okresie od 2010r.**

Wnioski mieszkańców złożone po uchyleniu planu ogólnego Gminy Człuchów w 2004r. dotyczą bardzo rozproszonych obszarów nie stanowiących jednolitej całości. Z uwagi na fakt, że większość potrzeb mieszkaniowych mieszkańców jest zaliczana za pomocą decyzji o warunkach zabudowy, wnioski o sporządzenie planów w większości dotyczą terenów niezabudowanych, bez dobrego dostępu do drogi publicznej, bądź położonych na obszarach o niekorzystnych warunkach gruntowo - wodnych lub obszarach objętych ochroną przyrody. Powyższe obszary w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Człuchów nie są przeznaczone pod zabudowę. W trakcie zmiany studium wnioski takie są analizowane w celu sprawdzenia, czy zmieniły się uwarunkowania lub przepisy odrębne, które wcześniej uniemożliwiały zabudowę.

Od 2010r. złożono 29 wniosków o sporządzenie planu miejscowego. Część wniosków dotyczy 2 niewielkich obszarów, które w studium są przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową. Pierwszy z nich jest położony w Jaromierzu na wschód od drogi krajowej nr 22. Drugi obszar znajduje się w południowej części miejscowości Rychnowy, po wschodniej stronie drogi Rychnowy - Głędowo; obecnie trwa postępowanie o ustalenie warunków zabudowy dla farmy fotowoltaicznej na wniosek tych samych osób, które wcześniej wnioskowały o plan miejscowy dla zabudowy mieszkaniowej. Dla trzech obszarów objętych wnioskiem o sporządzenie planu zostały wydane pozytywne decyzje o warunkach zabudowy. 2 wnioski dotyczą zmiany planu na osiedlu Przylesie (utwardzenie dróg lokalnych). Jeden wniosek został zrealizowany, dotyczy planu miejscowego w Nieżywieciu (nr 26 na powyższej liście). Szesć wniosków jest w trakcie realizacji, są to plany wymienione w pkt. IV.2.

#### **5. Podsumowanie**

Na terenie gminy Człuchów obowiązuje 31 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które łącznie obejmują obszar 2386 ha, co stanowi ok. 6% powierzchni gminy. Plan miejscowy dla strefy przemysłowej zostanie zmieniony ze względu na konieczność podłączenia farmy elektrowni wiatrowych do sieci wysokiego napięcia, lecz przeznaczenie terenów pozostanie bez zmian. Pozostałe plany są aktualne i umożliwiają zmianę przeznaczenia gruntów w sposób w nich określony.

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.

Analiza wniosków o sporządzenie planu miejscowego wykazała, że zdecydowana większość dotyczy przekształcenia 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. Plany miejscowe, które obecnie są w trakcie realizacji dotyczą zabudowy usługowej, strefy przemysłowej oraz farmy elektrowni wiatrowej wokół Bukowa.

#### V. ANALIZA DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ DECYZJI O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Wydanie decyzji	Decyzje o warunkach zabudowy	Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego
w 2010r.	188	27
w 2011r.	119	40
w 2012r.	91	46
w 2013r.	86	39
w 2014r. (do IX.2014r.)	62	25

Analiza decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych przez Wójta Gminy Człuchów w okresie od 2010r. do IX.2014r. 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. Jedyne problemy wiążą się z wprowadzeniem przez ustawodawcę obowiązku opracowania planu miejscowego na gruntach rolnych III klasy; uniemożliwia to wydawanie decyzji na obiekty liniowe, takie jak drogi czy chodniki, w przypadkach, gdy ich lokalizacja miałaby nastąpić na gruntach klasy III.

#### VI. WNIOSKI

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Człuchów uchwalone przez Radę Gminy w Człuchowie uchwałą Nr XLII/282/13 Rady Gminy Człuchów z dnia 19 sierpnia 2013r jest aktualne. Przeprowadzana właśnie zmiana studium wynika ze zmian w przepisach odrębnych oraz niewielkich korekt wynikających z nowych inwestycji planowanych przez mieszkańców gminy. 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 istniejącej i planowanej infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej, gdyż obowiązujące przepisy prawne dopuszczają lokalizację zabudowy mieszkaniowej wraz z własną studnią i zbiornikiem bezodpływowym na nieczystości. Zauważa się znaczną koncentrację zabudowy mieszkaniowej na obrzeżach miasta Człuchów w miejscowościach Koldowo, Piaskowo, Sieroczyn, Głędowo i Rychnowy. Coraz większą rolę w funkcji mieszkaniowej pełni miejscowość Sokole, która do tej pory związana była głównie z funkcją rolniczą.

WÓJT  
Adam Marciniak

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Woźniak