

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
zabudowy przemysłowej, handlowej i obsługi drogi

„JĘCZNIKI WIELKIE”

Gmina 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; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806), oraz art. 15 ust.1, 2 i 3 art. 20 ust. 1, art. 29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r. Nr 80 poz. 717 z póź. zmian.) - uchwała Rady Gminy Człuchów Nr IX/105/03 z dnia 30 października 2003r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na działkach nr 217, 218/1, 218/3, 218/4 w obrębie Jęczniki Wielkie z przeznaczeniem pod przemysł, handel, stację paliw i usługi związane z obsługą drogi

Rada Gminy postanawia, co następuje:

ROZDZIAŁ I - Przepisy ogólne

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Jęczniki Wielkie z przeznaczeniem pod przemysł, handel, stację paliw i usługi związane z obsługą drogi w granicach obowiązywania planu oznaczonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały, którego ustalenia wyrażone są w postaci:

- 1) zasad zagospodarowania terenów określonych niniejszą uchwałą,
- 2) rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) wyrysu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Człuchów, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,

§ 2

Zmiana planu określona w § 1 jest zgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Człuchów.

§ 3

1. Do projektu niniejszego planu, wyłożonego do publicznego wglądu, nie wniesiono uwag.

2. Na terenie objętym granicami opracowania nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

§ 4

1. Granica obszaru objętego planem przebiega:
Plan obejmuje działki nr 217,218/1, 218/3, 218/4 w obrębie Jęczniki Wielkie usytuowane pomiędzy miejscowością Jęczniki Wielkie i miejscowością Zamarte. Granicę terenu

opracowania od strony południowo - zachodniej stanowi droga krajowa nr 23 Bobolice - Człuchów - Sępólno Krajeńskie - Bydgoszcz.

Łączna powierzchnia opracowania wynosi 2,70 ha

2. Granice obowiązywania planu wrysowano na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1: 1000 stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1: 1000 stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały,
- 3) granicach obowiązywania planu - należy przez to rozumieć granice obowiązywania planu oznaczone na rysunku planu,
- 4) wskaźniku intensywności zabudowy należy przez to rozumieć stosunek powierzchni ogólnej budynku do powierzchni działki

§ 5.

1. Przedmiotem planu jest wyznaczenie terenów pod przemysł, handel, stację paliw i usługi związane z obsługą drogi.

2. Dla oznaczenia poszczególnych obszarów wprowadza się **symbole literowe** wpisane na rysunku planu po numerze porządkowym, które oznaczają:

- 1) **P** - tereny zabudowy przemysłowej
- 2) **K S,U** - stacji paliw, parkingów i usług
- 3) **P(KS,U)** - rezerwa terenu pod rozbudowę funkcji przemysłu, alternatywnie - tereny usługowe obsługi drogi.
- 4) **U H,G** - tereny usług handlu i gastronomii
- 5) **U G,M** - tereny usług gastronomii i hotelowych

ROZDZIAŁ II - Zasady ogólne zagospodarowania terenu

§ 6

1. Jeżeli ustalenia rozdziału VII „Ustalenia dotyczące terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi” nie stanowią inaczej, ustala się zasady ogólne zagospodarowania obowiązujące w granicach planu.

2. Ustala się następujące zasady dla zachowania ładu przestrzennego:

- 1) Projektowane obiekty kubaturowe winny posiadać jednorodny charakter architektoniczny zgodny z ustaleniami ust. 3 i 6.
- 2) Zagospodarowanie terenu zrealizować z zastosowaniem rodzaju nawierzchni i typu zieleni jednolitej dla terenu całego opracowania

3. Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego
Wskazane jest stosowanie miejscowych materiałów budowlanych oraz gatunków drzew i krzewów typowych dla terenów sąsiadujących z obszarem opracowania.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.
Na terenie objętym planem brak zasobów archeologicznego dziedzictwa kulturowego.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych.

Na terenie objętym planem przestrzenie publiczne nie występują.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

- 1) Ustala się jako obowiązujące linie rozgraniczające obszary o różnym sposobie użytkowania oznaczone na rysunku planu linią ciągłą.
Przebieg linii rozgraniczających przy ich geodezyjnym wytyczeniu nie pokrywających się z granicami istniejących działek lub liniami podziału naturalnego należy przyjmować przez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.
- 2) Linie podziału wewnętrznego oznaczone na rysunku planu linią przerywaną są postulowane i mogą być korygowane zależnie od wielkości zamierzenia inwestycyjnego
- 3) Ustala się następujące gabaryty projektowanych obiektów kubaturowych:
 - a) wysokość zabudowy od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku do 10,0m;
 - b) wysokość zwieńczenia ścian budynku przy zastosowaniu stromego dachu do 7,0 m nad terenem,
 - c) szerokości elewacji frontowej nie ogranicza się.
- 4) Ustala się pozostawienie następującego procentu powierzchni działki jako powierzchnia biologicznie czynnej
 - a) dla terenów przemysłu i stacji paliw z parkingami 20%
 - b) dla pozostałych funkcji 30%
 Powierzchnia zabudowana niezależnie od funkcji nie może przekroczyć 50% powierzchni działki

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

- 1) W przypadku przekroczenia natężenia miarodajnego ruchu wynoszącego, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r., w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie:
 - a) ponad 400P/h właściciel nieruchomości na wezwanie zarządcy drogi wybuduje pas ruchu /lewostronny/ dla samochodów korzystających ze stacji paliw z kierunku Człuchowa. W przypadku odmowy stacja będzie funkcjonowała jako jednostronna dla pojazdów z kierunku Bydgoszczy, bez prawa przekraczania osi jezdni.
 - b) ponad 800 P/h stacja paliw będzie jednostronna wyłącznie dla pojazdów z kierunku Bydgoszczy.
- 2) Ustala się zakaz umieszczania reklam w odległości mniejszej niż 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dogi krajowej do skrajnego od strony jezdni elementu reklamy.
- 3) Celem zabezpieczenia przeciwpożarowego rozmieszczenie zbiorników paliw oraz pozostałych elementów stacji wykonać zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 20 września 2000r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych (Dz.U. nr 98 poz. 1067 z póź. zm.).
- 4) W każdym przypadku niezbędne jest poprzedzenie prac projektowych szczegółowymi badaniami geotechnicznymi, zgodnie z prawem geologicznym i górnictwem.

8. Szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości.

- 1) przy podziałach i parcelacji terenu ustala się następujące zasady
 - a) zapewnienia drogi koniecznej do każdej wydzielonej działki,
 - b) powierzchnia wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 1500 m²,
- 2) obiekty budowlane sytuować prostopadle lub równolegle do wrysowanych nieprzekraczalnych linii zabudowy.

9. Szczegółowe warunki zagospodarowania i ograniczenia zabudowy określać według zasad niniejszego rozdziału oraz ustaleń rozdziału VII .

10. Zasady budowy i modernizacji sieci infrastruktury i komunikacji ustala się według rozdziałów IV, V i VII niniejszych ustaleń.

ROZDZIAŁ III - Ustalenia w zakresie infrastruktury sanitarnej

§ 7.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) istniejącą sieć wodociągową pozostawia się do wykorzystania,
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącego ujęcia w Jęcznikach,
- 3) doprowadzenie wody do projektowanych obiektów dla potrzeb gospodarczych, przeciwpożarowych i obrony cywilnej.
- 4) rozbudowę wodociągu w miarę potrzeb, projektowane przewody wodociągowe układać poza jezdnią w pasie drogowym i terenach zielonych. Projektowany wodociąg uzbroić w hydranty przeciwpożarowe.
- 5) instalacje w obiektach sezonowych zabezpieczyć przez przemarzaniem,
- 6) doprowadzenie wody do poszczególnych obiektów wykonać we własnym zakresie,
- 7) niezależnie od zasilania z sieci należy przewidzieć zaopatrzenie w wodę z awaryjnej studni publicznej, zgodnie z zarządzeniem MGPIB nr 2/95 z dnia 21.09.1995r. (M.P. nr 59, poz. 663).
- 8) awaryjnie do celów p.poż wykorzystać zbiornik odbierający wodę z przelewu burzowego na kanale deszczowym.

2. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się:

- 1) adaptację istniejącej sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej,
- 2) docelowo ścieki gospodarczo-bytowe z terenu zagospodarowania odprowadzić siecią kanalizacji sanitarnej do projektowanej przepompowni w Jęcznikach Wielkich skąd tłoczone będą na istniejącą mechaniczno biologiczną oczyszczalnię ścieków w Człuchowie,
- 3) sieci rozbudowywać w miarę potrzeb, kanały układać w terenach utwardzonych, przewody tłoczne w pasie drogowym poza jezdnią. Dopuszcza się ułożenie kanałów na terenach zieleni pod warunkiem wyprowadzenia studzienki ponad teren oraz wybrukowania terenu dookoła studzienki w promieniu 1m,
- 4) w wypadku realizacji przepompowni ścieków na własnym terenie, przepompownie wykonać jako bezskratkowe z pompami zatapialnymi,
- 5) uciążliwość przepompowni musi mieścić się w granicach działki,
- 6) teren przepompowni wyгородzić,
- 7) włączenie przewodów tłocznych do kanałów grawitacyjnych wykonać poprzez studzienkę rozprężną,

3. W zakresie odprowadzenia wód deszczowych ustala się:

- 1) wody deszczowe z dachów obiektów, terenów zielonych odprowadzić powierzchniowo lub bezpośrednio do gruntu,
- 2) wody opadowe z terenu stacji benzynowej oczyścić w max. stopniu technicznie możliwym ze związków ropopochodnych i szlamu, tak by stopień zanieczyszczeń nie przekraczał dopuszczalnych obowiązujących wskaźników wg. przepisów szczególnych,
- 3) do ujmowania wód opadowych z terenu stacji projektować wpusty deszczowe z osadnikami,

- 4) na projektowanych wylotach wykonać podczyszczalnie wód opadowych. Wody deszczowe odprowadzane do wód powierzchniowych muszą spełniać wymogi rozporządzenia MOŚZNiL (Dz.U. Nr 116, poz. 503).
- 5) nie zezwala się na odprowadzenie wód deszczowych zanieczyszczonych związkami ropopochodnymi do kanalizacji deszczowej lub do gruntu,
- 6) wody deszczowe z terenu stacji oczyszczone w separatorze benzynowo-koalescencyjnym z osadnikiem odprowadzić poprzez drenaż do gruntu, pod warunkiem uzyskania pozwolenia wodnoprawnego i stałej kontroli zanieczyszczeń wód gruntowych,
- 7) przed oczyszczalnią wód opadowych wykonać przelew burzowy odprowadzający wody opadowe przy dużym natężeniu deszczu do zbiornika bezodpływowego o pojemn. 99m³,
- 8) z oczyszczalni wód deszczowych związki ropopochodne jako olej przepracowany wywozić do ponownej przeróbki w rafinerii.

4. W zakresie gazyfikacji ustala się:

- 1) gazyfikację całego terenu po doprowadzeniu gazu do miejscowości Jęczniki Wielkie,
- 2) doprowadzenie gazu dla potrzeb przygotowania posiłków, ciepłej wody i potrzeb grzewczych,
- 3) projektuje się sieć gazową średniego ciśnienia. Podłączenie odbiorców poprzez indywidualne reduktory przewidziane do zasilania odbiorców domowych,
- 4) gazociągi układać w pasach zieleni i pod chodnikami, a w szczególnych przypadkach pod asfaltem przy zachowaniu odległości bezpiecznej od pozostałych elementów uzbrojenia podziemnego i obiektów naziemnych. Na obszarze objętym planem nie zezwala się na prowadzenie gazociągu w liniach rozgraniczenia drogi krajowej nr 25
- 5) nie przewiduje się realizacji obiektów o wysokości ponad 5 kondygnacji.

5. W zakresie gospodarki cieplnej ustala się:

- 1) pozostawia się dotychczasowy sposób przygotowania ciepła z kotłowni indywidualnej z zastosowaniem paliw ekologicznych (paliwo – trociny),
- 2) zakaz realizacji nowych obiektów przygotowujących ciepło w oparciu o paliwo stałe,
- 3) ilość zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza nie może przekroczyć wartości stężeń dopuszczalnych określonych w przepisach szczególnych.

6. W zakresie utylizacji odpadów stałych ustala się:

- 1) zorganizowany wywóz odpadów stałych na istniejące wysypisko urządzone przez służby specjalistyczne,
- 2) z oczyszczalni wód deszczowych związki ropopochodne jako olej przepracowany wywozić do ponownej przeróbki w rafinerii,
- 3) odpady stałe skażone związkami ropopochodnymi wywozić do spalarni.

7. W zakresie melioracji i ochrony przed powodzią ustala się:

- 1) odtworzenie urządzeń melioracyjnych w przypadku naruszenia na koszt inwestora,
- 2) zachowanie istniejącego układu rowów melioracyjnych; w przypadku jego naruszenia przez zabudowę lub drogę zaprojektować drenaż odprowadzający wody do istn. rowów,
- 3) wykonanie przepustów pod przejściami i drogami nad rowami,
- 4) przy przekraczaniu istniejących rowów odwadniających i przepustów pozostawić ich dotychczasowy prześwit a uszkodzone skarpy przywrócić do stanu pierwotnego.
- 5) zachowanie dotychczasowego układu stosunków wodnych w glebie,

8. W zakresie ochrony przed hałasem

1. Na terenie objętym planem nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu.
2. Wprowadza się zakaz stosowania urządzeń powodujących wibracje wpływające ujemnie na zdrowie mieszkańców i obiekty budowlane.

9. Przy projektowaniu i realizacji sieci uwzględnić dokumentację techniczną badań podłoża gruntowego.

10. Dopuszcza się zmianę ustalonej trasy sieci w granicach działki przez którą sieć przebiega, a w wypadkach uzasadnionych w granicach planu.

11. Sieci realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

ROZDZIAŁ IV - Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

§ 8

1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz realizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,
- 2) nakaz unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych,
- 3) wprowadza się zakaz stosowania urządzeń powodujących wibracje wpływające ujemnie na zdrowie mieszkańców i obiekty budowlane.
- 4) zakaz wytwarzania i emitowania promieniowania niejonizującego,
- 5) zakaz wprowadzania do powietrza substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości stężeń tych substancji (wg przepisów szczególnych) z uwzględnieniem tła istniejącego ustalonych dla obszarów zwykłych,
- 6) nakaz ogrzewanie obiektów paliwem ekologicznym,
- 7) zakaz oddziaływania uciążliwości obiektów poza granice działki,
- 8) zabezpieczenie istniejącej warstwy gleby przy realizacji sieci i obiektów, a po ich zrealizowaniu przywrócenie stanu pierwotnego terenu,

ROZDZIAŁ V - Ustalenia w zakresie elektroenergetyki

§ 9

Zasilenie projektowanych obiektów wykonać z istniejącej na terenie opracowania sieci napowietrznej po uzyskaniu warunków z Zakładu Energetycznego Człuchów.

ROZDZIAŁ VI - Ustalenia w zakresie obrony cywilnej

§ 10

1. Zaopatrzenie w wodę wykonać zgodnie z § 4 ust. 1 niniejszych ustaleń.

Podłączenie obiektów do sieci komunalnej spełnia wymogi stawiane wodociągom w okresie ograniczonych dostaw.

2. Ze stacji paliw zapewnić awaryjny wjazd i wyjazd do drogi gminnej od strony północnej działki,

3. Teren stacji paliw wyposażyć w odpowiednie znaki drogowe i informacyjno - ostrzegawcze, dla całego terenu wykonać oświetlenie.

4. Celem zabezpieczenia przeciwpożarowego rozmieszczenie poszczególnych elementów stacji wykonać zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 20 września 2000r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych (Dz.U. nr 98 poz. 1067 z póź. zm.).

**ROZDZIAŁ VII - Ustalenia dotyczące terenów wydzielonych liniami
rozgraniczającymi**

§ 11

1. Ustalenia dla terenów przemysłu.

1) Symbol obszaru	1 P /0,75ha/
2) Funkcja obszaru	Funkcja podstawowa: teren zabudowy przemysłowej – istniejący zakład obróbki drewna.
3) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	Dopuszcza się modernizację i rozbudowę na zasadach określonych w rozdziale II niniejszych ustaleń.. Możliwość zmiany profilu i rodzaju produkcji pod warunkiem nie zwiększania uciążliwości
4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Zasady zagospodarowania przyjmować zgodnie z rozdziałem II §3 ust. 2 niniejszych ustaleń Wzdłuż ogrodzenia działki wykonać pas zieleni izolacyjnej.
5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	Przyjmować zgodnie z zapisem rozdziałem II, §3, ust. 6 niniejszych ustaleń.
6) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	Przyjmować zgodnie z zapisem rozdziału II §3, ust. 7 niniejszych ustaleń
7)Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Przyjmować zgodnie z rozdziałem II, §3, ust. 8 niniejszych ustaleń.
8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	Tereny obsługiwane komunikacyjnie z istniejących dróg gminnych; możliwość korzystania z projektowanych wjazdów stacji paliw. -Miejsca parkingowe zabezpieczyć na własnej działce Gospodarkę wodno - ściekową wykonać zgodnie z ustaleniami rozdziałem III niniejszych ustaleń - „Ustalenia w zakresie infrastruktury sanitarnej” Ogrzewanie z kotłowni indywidualnej zasilanej paliwem ekologicznym. Obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów przygotowujących ciepło w oparciu o paliwo stałe.
9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów	Teren może być użytkowany w dotychczasowy sposób do chwili podjęcia inwestycji. Zmiana zagospodarowania musi spełniać wymogi określone w niniejszych ustaleniach.
10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4	Ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości wartości nieruchomości w wysokości 30%.

2. Ustalenia dla terenu stacji paliw.

1) Symbol obszaru	2 KS,U /0,75ha/
2) Funkcja obszaru	1. Funkcja podstawowa: teren stacji paliw, parking samochodów osobowych i ciężarowych 2. Funkcja dopuszczalna: usługi handlu i gastronomii

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Projektowana stacja paliw, parking samochodów osobowych oraz ciężarowych /tirów/ na zasadach określonych w rozdziale II niniejszych ustaleń. Proponowany układ funkcjonalny stacji z miejscami parkingowymi samochodów osobowych i ciężarowych /tirów/ określa załącznik graficzny. Na etapie projektowania plan zagospodarowania terenu stacji wymaga uzgodnienia z Generalną Dyrekcją Dróg i Autostrad.
4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Zasady zagospodarowania przyjmować zgodnie z rozdziałem II §3 ust. 2 niniejszych ustaleń Od strony drogi krajowej wykonać pas zieleni o szerokości min. 3,0m.
5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	Przyjmować zgodnie z zapisem rozdziałem II, §3, ust. 6 niniejszych ustaleń.
6) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	Przyjmować zgodnie z zapisem rozdziału II §3, ust. 7 niniejszych ustaleń
7)Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Przyjmować zgodnie z rozdziałem II, §3, ust. 8 niniejszych ustaleń.
8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	Teren obsługiwany komunikacyjnie z istniejącej drogi krajowej. Gospodarkę wodno - ściekową wykonać zgodnie z ustaleniami rozdziałem III niniejszych ustaleń - „Ustalenia w zakresie infrastruktury sanitarnej” Ogrzewanie z kotłowni indywidualnej zasilanej paliwem ekologicznym. Obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów przygotowujących ciepło w oparciu o paliwo stałe.
9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów	Teren może być użytkowany w dotychczasowy sposób do chwili podjęcia inwestycji. Zmiana zagospodarowania musi być zgodna z warunkami określonymi w niniejszych ustaleniach.
10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4	Ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości wartości nieruchomości w wysokości 30%.

3. Ustalenia dla terenów przemysłu – alternatywa – stacja paliw

1) Symbol obszaru	3 P / KS,U/ /0,45ha/
2) Funkcja obszaru	1. Funkcja podstawowa: teren zabudowy przemysłowej 2. funkcja alternatywna a) podstawowa - teren stacji paliw, parking samochodów osobowych i ciężarowych b) dopuszczalna: usługi handlu i gastronomii
3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustalenia dla funkcji zabudowy przemysłowej przyjmować jak dla projektowanych obiektów według ustaleń terenu IP
4) Zasady ochrony środowiska,	Ustalenia dla funkcji stacji paliw, parkingu samochodów osobowych i ciężarowych przyjmować według ustaleń terenu

<p>przyrody i krajobrazu kulturowego</p> <p>5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</p> <p>6) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</p> <p>7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</p> <p>8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej</p> <p>9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów</p> <p>10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4</p>	2 KS,U.
--	---------

4. Ustalenia dla terenów handlu i gastronomii.

1) Symbol obszaru	4 UH,G /0,31ha/
2) Funkcja obszaru	1. Funkcja podstawowa: teren usług handlu i gastronomii 2. Funkcja dopuszczalna: a) obiekty związane z rozrywką i rekreacją b) warsztat diagnostyczny i naprawy pojazdów
3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Projektowana zaplecze usługowe, handlowo – gastronomiczne stacji paliw z dopuszczeniem warsztatu diagnostyki i naprawy pojazdów.
4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Zasady zagospodarowania przyjmować zgodnie z rozdziałem II §3 ust. 2 niniejszych ustaleń
5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	Przyjmować zgodnie z zapisem rozdziałem II, §3, ust. 6 niniejszych ustaleń.
6) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	Przyjmować zgodnie z zapisem rozdziału II §3, ust. 7 niniejszych ustaleń
7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Przyjmować zgodnie z rozdziałem II, §3, ust. 8 niniejszych ustaleń.
8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury	Tereny obsługiwane komunikacyjnie z istniejących dróg gminnych; możliwość korzystania z projektowanych wjazdów stacji paliw.

technicznej	Gospodarkę wodno - ściekową wykonać zgodnie z ustaleniami rozdziałem III niniejszych ustaleń - „Ustalenia w zakresie infrastruktury sanitarnej” Ogrzewanie z kotłowni indywidualnej zasilanej paliwem ekologicznym. Obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów przygotowujących ciepło w oparciu o paliwo stałe
9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów	Teren może być użytkowany w dotychczasowy sposób do chwili podjęcia inwestycji. Zmiana zagospodarowania musi być zgodna z warunkami określonymi w niniejszych ustaleniach.
10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4	Ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości wartości nieruchomości w wysokości 30%.

5. Ustalenia dla terenów usług gastronomii i hotelu.

1) Symbol obszaru	5UG,M /0,44ha/
2) Funkcja obszaru	1. Funkcja podstawowa: teren usług gastronomii i hotel 2. Funkcja dopuszczalna: a) obiekty związane z rozrywką i rekreacją b) mieszkanie właściciela c) warsztat diagnostyczny i naprawy pojazdów
3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Projektowana zaplecze usługowe, hotel z częścią gastronomiczną z dopuszczeniem realizacji obiektów rozrywki i rekreacji oraz mieszkania właściciela lub służbowego.
4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Zasady zagospodarowania przyjmować zgodnie z rozdziałem II §3 ust. 2 niniejszych ustaleń
5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	Przyjmować zgodnie z zapisem rozdziałem II, §3, ust. 6 niniejszych ustaleń.
6) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	Przyjmować zgodnie z zapisem rozdziału II §3, ust. 7 niniejszych ustaleń
7)Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Przyjmować zgodnie z rozdziałem II, §3, ust. 8 niniejszych ustaleń.
8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	Tereny obsługiwane komunikacyjnie z istniejących dróg gminnych; możliwość korzystania z projektowanych wjazdów stacji paliw. Gospodarkę wodno - ściekową wykonać zgodnie z ustaleniami rozdziałem III niniejszych ustaleń - „Ustalenia w zakresie infrastruktury sanitarnej” Ogrzewanie z kotłowni indywidualnej zasilanej paliwem ekologicznym. Obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów przygotowujących ciepło w oparciu o paliwo stałe,

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów	Teren może być użytkowany w dotychczasowy sposób do chwili podjęcia inwestycji. Zmiana zagospodarowania musi być zgodna z warunkami określonymi w niniejszych ustaleniach.
10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4	Ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości wartości nieruchomości w wysokości 30%.

ROZDZIAŁ VIII - Przepisy końcowe

§12

Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wg poniższej tabeli:

Klasy bonitacyjne	Powierzchnia (ha)
R IVb	1,01

w tym: decyzją Wojewody

Nr decyzji	Powierzchnie gruntów rolnych kl. RIVb, zwarty obszar przekracza 1,0ha.
Wojewody Słupskiego Nr G.II-6012-3/3/94 z dnia 15 grudnia 1994r.	1,01

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Człuchów.

§ 14

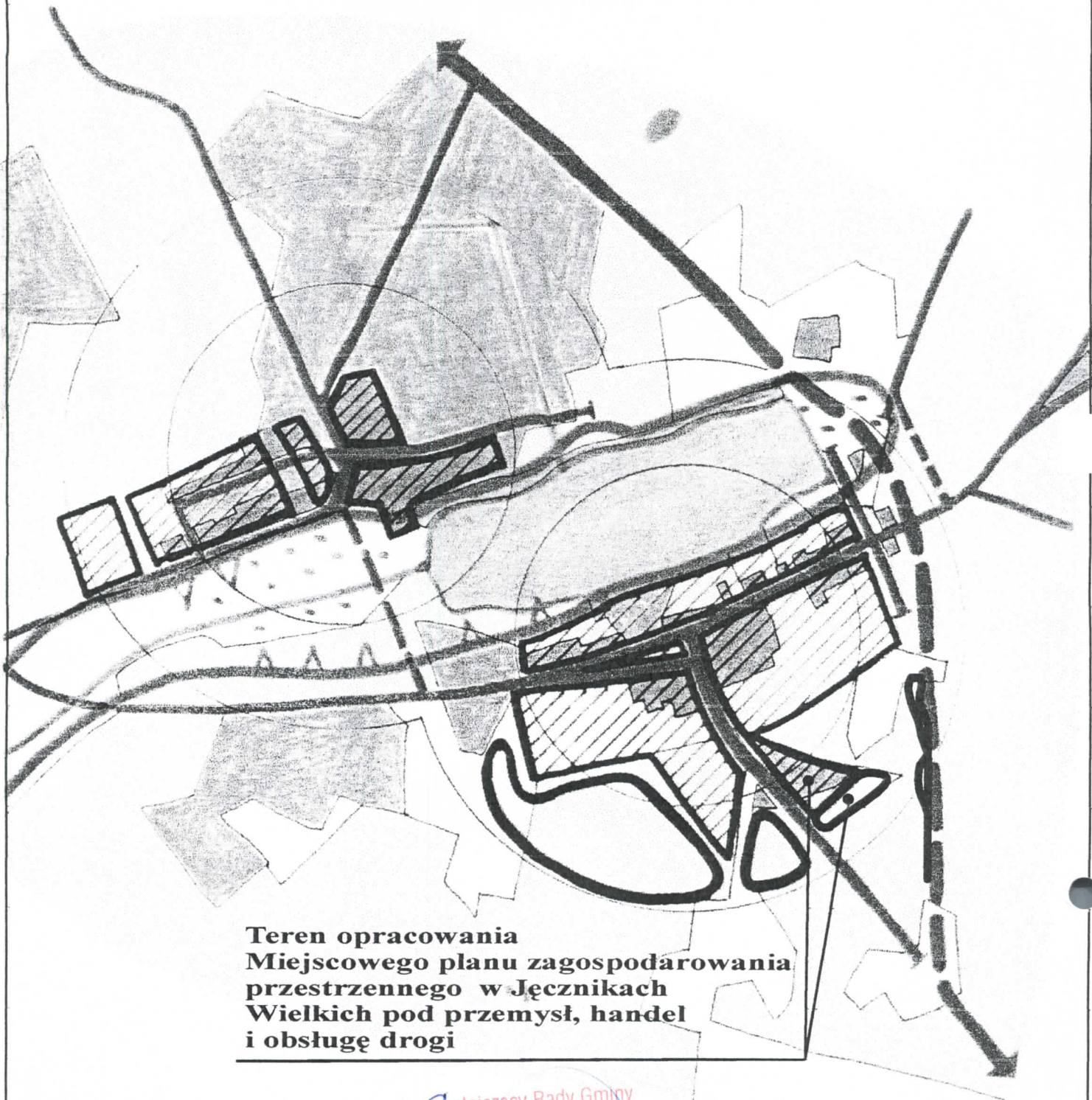
Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Człuchów.

§ 15

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Andrzej Bachan

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZŁUCHÓW



**Teren opracowania
Miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w Jęcznikach
Wielkich pod przemysł, handel
i obsługę drogi**

Przewodniczący Rady Gminy
Andrzej Bachan

Załącznik nr. 2
do uchwały nr...*XXIII/205/05*...Rady Gminy
w Człuchowie z dnia...*30 marca*...2005 r

Wrys zmian studium uchwalonego
dnia 18 lutego 2005 ruchwą
nr XXII/201/05 Rady Gminy w Człuchowie

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZŁUCHÓW
Załącznik do rys. nr 1 pt. „Kierunki polityki przestrzennej”
OBSZARY, KTÓRE MOGĄ BYĆ PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ

skala
1:10 000

obręb geodezyjny nr 30

JĘCZNIKI WIELKIE

2002 rok

10