

Uchwała Nr XXX/273/05
Rady Gminy w Człuchowie
z dnia 28 listopada 2005r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Zespołu obsługi podróżnych” w obrębie geodezyjnym Sieroczyn

Na podstawie:

- art. 18 ust. 2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162 poz.1568; z 2004r. Nr 102 poz.1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz.1759 z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457),
- art. 15, art. 20 ust. 1, art. 29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z 2004r. Nr 6 poz.41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087),
- uchwały Rady Gminy Człuchów Nr XX/191/04 z dnia 10 grudnia 2004r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Zespołu obsługi podróżnych” w Sieroczynie zatwierdzonego uchwałą nr XXXI/196/98 Rady Gminy w Człuchowie z dnia 17 czerwca 1998 r.

Rada Gminy Człuchów postanawia, co następuje:

ROZDZIAŁ I - Przepisy ogólne

§ 1

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu obsługi podróżnych w Sieroczynie z przeznaczeniem pod stację paliw i usługi związane z obsługą drogi. Zmiana planu dotyczy wyznaczenia nowej linii zabudowy celem umożliwienia zmiany usytuowania obiektów usługowych związanych z obsługą drogi towarzyszących stacji paliw, 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) załącznika nr 2 – rysunku ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Słupska
- 4) załącznika nr 3 zawierającego rozstrzygnięcia w zakresie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu
- 5) załącznika nr 4 zawierającego rozstrzygnięcia dotyczące sposobu finansowania zadań własnych gminy w zakresie infrastruktury.

§2

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

§3.

1. Obszar zmiany planu obejmuje teren działek nr 225/1, 225/3, 238/2 i części działek nr 316 i 342, obręb Sieroczyn.
2. Przedmiotem zmiany planu jest wyznaczenie nowej linii zabudowy celem umożliwienia zmiany usytuowania obiektów usługowych związanych z obsługą drogi towarzyszących stacji paliw.

§ 4

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały,
2. przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
3. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
4. granicach obowiązywania planu - należy przez to rozumieć granice obowiązywania planu pokazane na rysunku planu,
5. obszarze - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
6. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie w granicach opracowania,
7. funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe.

ROZDZIAŁ II - Ustalenie przeznaczenia podstawowego dla terenu objętego planem

§ 5

1. Przeznaczeniem podstawowym terenu objętego zmianą planu ustala się funkcję obsługi użytkowników układu komunikacyjnego, w zakresie: sprzedaży paliw, obsługi samochodów, usług hotelowych, gastronomicznych i handlowych.
2. Symbole literowe wpisane na rysunku planu po numerze porządkowym oznaczają:
KSp - stacja paliw z zapleczem gastronomicznym i handlowym
UH,G,T - teren projektowanych usług handlowych, zaplecza hotelowo - gastronomicznego i obsługi ruchu turystycznego
KG - drogi gminne

ROZDZIAŁ III - Zasady ogólne zagospodarowania terenów.

§ 6

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Obiekty projektowane i modernizowane gabarytami i detalem architektonicznym winny nawiązywać do budynków istniejących.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Nie mniej niż 30% powierzchni działki pozostawić jako teren biologicznie czynny; powierzchnię biologicznie czynną zadrzewić, zakrzewić i zadarnić.
- 2) Ustala się zakaz wprowadzania do powietrza substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości stężeń tych substancji (wg przepisów szczególnych) z uwzględnieniem tła istniejącego,
- 3) Ustala się zakaz wytwarzania i emitowania promieniowania niejonizującego.
- 4) Obowiązuje zachowanie istniejących stosunków wodnych w glebie.
- 5) Ustala się nakaz rejestrowania i monitoringowania odpadów niebezpiecznych,
- 6) Ustala się obowiązek zabezpieczenia istniejącej warstwy gleby przy realizacji sieci i obiektów, a po ich zrealizowaniu przywrócić stan pierwotnego terenu,
- 7) Związki ropopochodne z oczyszczalni wód deszczowych jako olej przepracowany wywozić do ponownej przeróbki w rafinerii,
- 8) Ustala się zakaz oddziaływania uciążliwości obiektów poza granice działki,

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Nie ustala się.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Obiekty małej architektury, reklamy urządzenia techniczne i tereny zieleni lokalizować w przestrzeniach publicznych na dotychczasowych zasadach.

5. 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.
- 2) ustala się od strony drogi krajowej nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu, których nie mogą przekroczyć projektowane obiekty.
- 3) ustala się wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych przy wysokości zwieńczenia elewacji budynków do 8,5m; przekrycie budynku wykonać w nawiązaniu do obiektów istniejących.
- 4) wysokość przejazdów nad drogami wewnętrznymi winna uwzględniać możliwość przejazdu zestawów o dużej wysokości typu TIR.
- 5) poziom posadzki parteru max. 0,50m nad terenem.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

Teren opracowania nie podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

Nie ustala się.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy.

Nie ustala się.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji przyjmować zgodnie z ustaleniami rozdziału V § 8 niniejszych ustaleń.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

Do chwili podjęcia inwestycji zgodnie z ustaleniami planu użytkowanie terenu bez zmian.

11. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

Ustala się stawkę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%

ROZDZIAŁ IV - Ustalenia dotyczące terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 7

Symbol	Pow. w ha	Treść ustaleń realizacyjnych
1KSp	1,06	Adaptowana istniejąca stacja paliw z usługami gastronom i handlu. Możliwość rozbudowy obiektów kubaturowych.
3KG	0,09	Droga gminna do wybudowań wsi Sieroczyn. Służebność stacji w zakresie udostępnienia przejazdu ustalić notarialnie.
4UH, G,T	2,10	Proj. teren usług turystycznych z preferencją dla salonu sprzedaży i obsługi samochodów z zapleczem oraz usług gastronomii i obsługi ruchu turystycznego

ROZDZIAŁ V - Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§ 8

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
zaopatrzenie w wodę obiektów z istniejącej sieci wodociągowej.
2. W zakresie unieszkodliwiania ścieków ustala się:
odprowadzenie ścieków gospodarczo-bytowych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej.
3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:
odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej kanalizacji deszczowej.
4. W zakresie gazyfikacji ustala się:
 - a) możliwość doprowadzenia gazu ziemnego średniego ciśnienia ze wsi Sieroczyn, dla potrzeb grzewczych, przygotowania posiłków i ciepłej wody po gazyfikacji gminy
 - b) do czasu doprowadzenia gazu ziemnego korzystać z istniejącego zbiornika gazu płynnego.
5. W zakresie gospodarki cieplnej ustala się:
przygotowanie ciepła dla potrzeb grzewczych, ciepłej wody i przygotowanie posiłków oparte wyłącznie o paliwo ekologiczne (gaz ziemny, energia elektryczna, gaz propan-butan),

6. W zakresie utylizacji odpadów ustala się:

- a) wywóz odpadów komunalnych na wysypisko urządzone gminne,
- b) gospodarkę odpadami skażonymi związkami ropopochodnymi prowadzić w sposób dotychczasowy,
- c) w przypadku wytwarzania odpadów przemysłowych niebezpiecznych należy je zidentyfikować i zarejestrować w Starostwie Powiatowym; ilość wytwarzanych odpadów należy rejestrować i prowadzić monitoring postępowania z tymi odpadami zgodnie z obowiązującym prawem.

7. W zakresie ochrony przed hałasem:

nie ustala się dopuszczalnego natężenia hałasu, gdyż są to tereny obsługi drogi która jest głównym źródłem hałasu.

8. Ustala się dotychczasowy sposób ochrony powietrza.

9. W zakresie elektroenergetyki ustala się:

- a) układ zasilania stacji pozostawia się bez zmian,
- b) przy wzroście zapotrzebowania mocy szczytowej ponad 140kW wymienić istniejący transformator na nowy po uzyskaniu warunków z Zakładu Energetycznego w Słupsku.

10. W zakresie komunikacji ustala się:

- a) zmienia się wjazd i wyjazd na drogę krajową MR22 zgodnie z rysunkiem planu, w nawiązaniu do projektu koncepcyjnego przebudowy drogi krajowej - wariant 4 zaakceptowanego przez Generalną Dyрекcyję Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Gdańsku,
- b) zapis o służebności stacji w stosunku do dróg gminnych na działkach nr 316 i 342 ustalić notarialnie.

11. Całość uzbrojenia realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

ROZDZIAŁ VI - Ustalenia w zakresie obrony cywilnej.

§ 9

1. W celu ochrony pracowników stacji oraz znajdujących się na jej terenie podróźnych w okresie zagrożeń - podwyższonej gotowości obronnej państwa należy przewidzieć w obiektach nowo realizowanych budowle ochronne typu ukrycie częściowo przygotowane o współczynniku ochrony $K > 100$.

2. Oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne obiektów zlokalizowanych na terenie objętym planem projektować w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie do potrzeb obrony cywilnej w okresie podwyższonej gotowości obronnej Państwa.

3. Zaopatrzenie w wodę wykonać zgodnie z ustaleniami rozdziału V §8 ust 1 niniejszych ustaleń. Istniejąca sieć wodociągowa zabezpiecza potrzeby zaopatrzenia w wodę w okresie ograniczonych dostaw.

4. Teren opracowania znajduje się w zasięgu syreny alarmowej.

ROZDZIAŁ VII - Ustalenia końcowe**§ 10**

Ustala się stawkę procentową podatku od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,0%

§ 11

W granicach obowiązywania zmiany planu oznaczonych na rysunku planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Zespołu obsługi podróży w Sierocynie” zatwierdzonego uchwałą nr XXXI/196/98 Rady Gminy w Człuchowie z dnia 17 czerwca 1998 r. sprzeczne z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Człuchów.

§ 13

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

Przewodniczący Rady Gminy
Andrzej Bachan
Andrzej Bachan

Załącznik nr 2
DO UCHWAŁY RADY GMINY CZŁUCHÓW
NR. XXX/273/05 Z DNIA 28 listopada 2006

POLITYKA PRZESTRZENNA

CZŁUCHÓW

SIEROCZYN

Lokalizacja stacji

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY CZŁUCHÓW /WYRYS I WYPIS/

uchwalone przez Radę Gminy Człuchów dnia
20 grudnia 2002 r. Uchwałą nr III/19/02

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Bachan

5.2.2. Obsługa ruchu drogowego

Dla obsługi ruchu drogowego określa się wstępnie lokalizację miejsc obsługi podróżnych (MOP) w następujących miejscach

a) na drodze krajowej nr 22 dla obsługi ruchu w jednym kierunku wskazuje się lokalizację MOP-ów w następujących miejscach:

- adaptacja i rozbudowa istniejącego MOP-u w Gozdnicy dla ruchu w kierunku Gorzowa Wik.,
- lokalizacja MOP-u nad jeziorem w Rychnowych dla ruchu w kierunku Chojnic.

b) na drodze nr 25 /Bydgoszcz – Człuchów – Koszalin/

- lokalizacja MOP-u od strony południowej wsi Jęczniki Wielkie.

MOP-y III-kategorii, powinny być wyposażone w parkingi, urządzenia wypoczynkowe, usługi (sklepy, gastronomia), stację paliw, stację obsługi pojazdów, obiekty i urządzenia rekreacyjno – wypoczynkowe, miejsca noclegowe itp.

Lokalizacja MOP-ów w ciągu dróg pozostałych oraz w innych miejscach jest możliwa pod warunkiem opracowania prognozy skutków dla ruchu na drodze i bezpieczeństwa użytkowników dróg oraz uzyskania pozytywnej opinii zarządcy właściwej drogi.

do uchwały nr...XXX.../...273.../2005
Rady Gminy Człuchów
z dnia...28 listopada 2005...

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Zespołu obsługi podróżnych” w Sierocznicy zatwierdzonego uchwałą nr XXXI/196/98 Rady Gminy Człuchów z dnia 17 czerwca 1998 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r Nr 6, poz. 41 i Nr141, poz. 1492), w sprawie uwag wniesionych do projektu planu Rada Gminy Człuchów rozstrzyga co następuje:

§1

Do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko nie wniesiono uwag, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalnoprawnej prac planistycznych.

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Bachan

do uchwały nr.....XXX...../273...../2005
Rady Gminy Człuchów
z dnia.....28 listopada..... 2005r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Zespołu obsługi podróżnych” w Sierocznynie zatwierdzonego uchwałą nr.XXXI/196/98 Rady Gminy Człuchów z dnia 17 czerwca 1998 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r Nr 6, poz. 41 i Nr141, poz. 1492) w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich Rada Gminy Człuchów rozstrzyga co następuje:

§1

Realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Zespołu obsługi podróżnych” w Sierocznynie nie wymaga inwestowania obciążającego budżet Urzędu Gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Bachan