

Uchwała Nr XXXIX/³⁵⁵...../06
Rady Gminy w Człuchowie
z dnia 25 października 2006r.

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 (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), art. 32 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, z 2006 Nr 45 poz. 319), 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 23 października 2006r.

Rada Gminy uchwała, co następuje:

§ 1

Przyjąć przedłożone przez Wójta Gminy Człuchów wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Człuchów, jak w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2

Uznać za nieaktualne w części studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Człuchów uchwalone uchwałą nr III/19/02 Rady Gminy w Człuchowie z dnia 20 grudnia 2002r.

§ 3

Zobowiązać Wójta Gminy Człuchów do przygotowania projektów uchwał o przystąpieniu do sporządzania:

- 1) zmiany w studium, o którym mowa w § 2 uchwały,
- 2) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w miarę potrzeb i po dokonaniu analizy istniejących uwarunkowań funkcjonalnych i przestrzennych.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Człuchów.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Andrzej Bachan

UZASADNIENIE

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) 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 protokołem z dnia 23 października 2006r. 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 uchwalone przez Radę Gminy w Człuchowie w dniu 20 grudnia 2002r. uchwałą nr III/19/02 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Człuchów było sporządzone w problematyce i zgodnie z procedurą określoną nieobowiązującej już ustawie z 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Nowa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) określiła nowe wymagania, problematykę i procedurę sporządzania studium, których obecne studium nie spełnia.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, nie mniej ustalenia studium, zgodnie z obowiązującą ustawą, są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Studium jest dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy i lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego.

Konsekwencją przyjęcia wyników analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz stwierdzenia potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i opracowania planów miejscowych jest konieczność opracowania szeroko idących zmian studium.

Biorąc pod uwagę powyższe podjęcie uchwały jest celowe i w pełni uzasadnione.

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.....	6
V. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych w nawiązaniu do ustaleń studium	9
VI. Analiza decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	9
VII. Wnioski	10

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 III/19/02 Rady Gminy w Człuchowie z dnia 20 grudnia 2002r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Człuchów”
 - część opisowa i graficzna studium wraz z planszami tematycznymi
- zamiany studium:
 - uchwała nr XXII/201/05 Rady Gminy w Człuchowie z dnia 18 lutego 2005r. w sprawie zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Człuchów – zmiana jednostkowa na obszarze dz. 217, 218/1, 218/3, 218/4 obr. Jęczniki Wlk.
 - uchwała nr XXXVIII/348/06 Rady Gminy Człuchów z dnia 05 października 2006r. w sprawie zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Człuchów – zmiana jednostkowa na obszarze dz. 91/2 i 112/3 obr. Głędowo
- rejestr planów zagospodarowania przestrzennego gminy Człuchów
- rejestr wniosków o sporządzenie planów miejscowych
- rejestr wydanych decyzji o warunkach zabudowy (2004-VI.2006)
- rejestr wydanych decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego (2004-VI.2006)
- Strategia zrównoważonego rozwoju gminy Człuchów na lata 2005-2013
- obowiązujące przepisy prawne

II. PODSTAWA PRAWNA

Ocenę aktualności wykonano na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319):

„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

Analiza zapisów uchwały w sprawie studium w odniesieniu do przepisów regulujących wymagania w zakresie treści studium według obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003r, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) – art. 10 ust. 2:

<p>Wg ustawy z 27.03.2006r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2003r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) w studium określa się w szczególności:</p>	<p>Odniesienie /komentarz/ do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Człuchów, uchwalonego uchwałą nr III/19/02 Rady Gminy w Człuchowie z dnia 20 grudnia 2002r.</p>
<p>1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów</p>	<p>przewidywane korekty w przeznaczeniu terenów związane z tendencjami opartymi na wnioskach o wydanie warunków zabudowy i wniosków o opracowanie planów miejscowych</p>
<p>2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy</p>	<p>przewidywane korekty w przeznaczeniu terenów związane z planowanym przystąpieniem do opracowania planu miejscowego dla fermy wiatraków (mogą pojawić się tereny wyłączone spod zabudowy)</p>
<p>3) obszary i zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk</p>	<p>brak opracowania ekofizjograficznego dla całego obszaru gminy – zgodnie z art. 72 ust. 6 i 7 Prawa Ochrony Środowiska (Dz.U. z 2001 r. Nr 62, poz.627 z późn. zm.)</p>
<p>4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>zapisy w studium aktualne</p>
<p>5) kierunki rozwoju systemu komunikacji i infrastruktury technicznej</p>	<p>zapisy w studium aktualne</p>
<p>6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym</p>	<p>planowana jest budowa boisk do gry w piłkę nożną oraz placów zabaw dla dzieci w miejscowościach Jęczniki Małe, Jęczniki Wieś, Czarnoszyce, Brzeźno, Krzyżanki</p>

7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego Województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust.1	zapisy w studium aktualne
8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² oraz obszary przestrzeni publicznej;	na terenie gminy brak obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;	– obszar dz. 112/3 i 91/2 obr. Głędowo – przeznaczenie ok. 15 ha pod zabudowę mieszkaniowo i usługową – 223, 222/1, 232/7, cz. 224/3 obr. Polnica – pod zabudowę mieszkaniowo - usługową
10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;	Należy wprowadzić zapisy umożliwiające zalesienia terenów rolnych – gleb niskich klas i nieużytków, uwzględniając liczne wnioski o zalesienie terenów prywatnych
11) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;	nie dotyczy
12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;	nie dotyczy
13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271);	nie dotyczy
14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;	obszary pokopalniane istniejące i przyszłe na terenach przewidzianych do eksploatacji kruszyw naturalnych
15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;	zapisy w studium aktualne
16) inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie;	– obszar ok. 2000 ha przeznaczony pod elektrownie wiatrowe, – obszary atrakcyjne turystycznie, rozwój agroturystyki

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)
zatwierdzony: 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)
zatwierdzony: 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 KIEŁPINIE (dz. nr 87/1, 87/2, oraz 93 do 177 obręb Kiełpin)
zatwierdzony: 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**
- 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 podróżnych: sprzedaż paliw, obsługa samochodów, usługi fotelowe, gastronomiczne i handlowe
– **wykorzystanie terenu zgodnie z zapisami planu – zrealizowane**
- 5) STOŁCZNO (dz. nr 248/11, 248/12, 248/13 obr. Stołczno)
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 V (dz. nr 435/1 obr. Rychnowy)
zatwierdzony: uchwała Rady Gminy Człuchów nr XXIII/145/01 z dnia 23 kwietnia 2001r., ogłoszona w Dz. U. Woj. Pomorskiego nr 88 z 2001r. poz. 1142)
przeznaczenie: teren usług oświaty i sportu
przeznaczenie terenu zgodnie z zapisami terenu aktualne – niezrealizowane
- 10) 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
- 11) NIEŻYWIĘĆ 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. Nieżywieć)
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
- 12) 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
- 13) 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
- 14) NIEŻYWIĘĆ 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. Nieżywieć)
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 – niezrealizowane

- 15) 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
- 16) JAROMIERZ (cz. dz. nr 14/1 obr. Jaromierz)
zatwierdzony: uchwała Rady Gminy Człuchów nr VIII/88/03 z dnia 23 września 2003r., ogłoszona w Dz. U. Woj. Pomorskiego nr 6 z 16.01.2004r. poz. 54)
przeznaczenie: teren pod urządzenia obsługi telekomunikacyjnej
wykorzystanie terenu zgodnie z zapisami planu – w realizacji
- 17) 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
- 18) 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 podróźnych
wykorzystanie terenu zgodnie z zapisami planu – w realizacji

2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w trakcie realizacji:

- 1) OBWODNICA CHOJNIC – plan miejscowy dla inwestycji polegającej na budowie obwodnicy miasta Chojnice został uchwalony przez Radę Gminy w Człuchowie uchwałą nr XXXVII/344/06 z dnia 10 sierpnia 2006r., lecz jeszcze nie został opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego
- 2) GŁĘDOWO – plan miejscowy dla inwestycji polegającej na budowie osiedla mieszkaniowego na działkach 112/3 i 91/2 obr. Głędowo znajduje się w początkowej fazie realizacji.
- 3) POLNICA – plan miejscowy dla inwestycji polegającej na budowie osiedla mieszkaniowego na działkach nr 223, 222/1, 232/7, cz. 224/3 obr. Polnica, znajduje się w początkowej fazie realizacji

3. Podsumowanie

Na terenie gminy Człuchów obowiązuje 17 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które łącznie obejmują obszar 327,6 ha, co stanowi 0,9% powierzchni gminy. Wszystkie plany są aktualne i umożliwiają zmianę przeznaczenia gruntów w sposób w nich określony. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są zgodne z zapisami studium.

V. WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJCOWYCH W NAWIĄZANIU DO USTALEŃ STUDIUM

Studium 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.

Celem spełnienia oczekiwań prywatnych inwestorów oraz mieszkańców gminy Człuchów w pierwszej kolejności zostaną opracowane plany miejscowe:

- 1) dz. 112/3 i 91/2 obr. Głędowo – planowana zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo – usługowa
- 2) dz. nr 223, 222/1, 232/7, cz. 224/3 obr. Polnica - budowa osiedla mieszkaniowego
- 3) budowa siłowni wiatrowych na obszarze części obrębu geodezyjnego Głędowo, Jęczniki Wielkie, Wierzchowo, Dębница, Rychnowy, Brzeźno

Obecnie w studium nie ma terenów przeznaczonych pod budowę siłowni wiatrowych, w tym celu wymagana jest zmiana studium. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod budowę fermy wiatraków zostanie opracowany wówczas, gdy jej lokalizacja będzie zgodna z ustaleniami studium.

Rada Gminy Człuchów oraz Wójt Gminy Człuchów nie wykluczają opracowania innych planów miejscowych na wniosek prywatnych inwestorów lub mieszkańców gminy.

VI. ANALIZA DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ DECYZJI O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO WYDANYCH NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Wydanie decyzji	Decyzje o warunkach zabudowy	Decyzje o lokalizacji inw.celu publicznego	Decyzje odmowne
w 2003r.	0	0	0
w 2004r.	58	6	1
w 2005r.	121	21	0
w 2006r.	67	19	3

Analiza decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych przez Wójta Gminy Człuchów w okresie od 2004r. do VI.2006r. 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.

W 2006r. nastąpił nagły wzrost wydawanych warunków zabudowy w związku z pozyskiwaniem przez rolników funduszy unijnych, dotyczy to głównie budowy zbiorników na gnojowicę, płyt obornikowych oraz budynków związanych z gospodarką rolną.

Decyzje odmowne dotyczą zabudowy, dla której nie jest możliwe spełnienie warunków wynikających z art. 61 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) dotyczących sąsiedztwa zabudowy i kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz dotyczących zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

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.

VII. WNIOSKI

Na podstawie przeprowadzonej analizy (w oparciu o obowiązujące przepisy dotyczące planowania i zagospodarowania przestrzennego, przepisy odrębne jak również całą udostępnioną dokumentację) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Człuchów należy stwierdzić, że studium wymaga zmian związanych z dostosowaniem zapisów ww. opracowania do obowiązujących przepisów prawnych, a w szczególności ustawy dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami).

Od czasu sporządzenia studium (2002r.) uległo zmianie Prawo Ochrony Środowiska (Dz.U. z 2001r. nr 62 poz. 627 z późniejszymi zmianami). Zgodnie z art. 72 ust. 1 w studium należy zapewnić warunki utrzymania równowagi przyrodniczej, racjonalną gospodarkę zasobami środowiska przez m.in. uwzględnienie obszarów występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż. Podstawę do określenia takich obszarów jest opracowanie ekofizjograficzne sporządzone dla całego obszaru gminy.

Kierunki polityki przestrzennej gminy przedstawione w studium są nadal obowiązujące i zgodne ze Strategią zrównoważonego rozwoju gminy Człuchów na lata 2005-2013.

W trakcie aktualizacji studium należy uwzględnić wnioski mieszkańców o sporządzenie lub zmianę planu miejscowego, w szczególności uwzględniając:

- nowe tereny przeznaczone do zalesienia gruntów VI klasy
- tereny wydobywania kruszców naturalnych (m.in. piasku i żwiru)
- terenów przeznaczonych pod siłownie wiatrowe
- nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe.

Analizując decyzje o warunkach zabudowy zauważa się koncentrację zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej w miejscowościach graniczących z miastem Człuchów, położonych wzdłuż dróg krajowych: Kołdowie, Rychnowach, Głędowie i Jaromierzu, a także w Polnicy. Południowa część gminy (Mosiny, Bukowo, Wierzchowo, Jęczniki Wielkie, Płonica, Skarszewo) charakteryzuje się dominującą funkcją siedliskową oraz mieszkaniową – na tym terenie wydawane są głównie decyzje o warunkach zabudowy dla inwestycji stanowiących uzupełnienie zabudowy wsi.

WÓJT
Adam Marciniak

Andrzej Bachan
Przewodniczący Rady Gminy
Andrzej Bachan