

**Uchwała Nr XLII/376/18  
Rady Gminy Człuchów  
z dnia 05 października 2018r.**

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 2018r. poz. 994 tekst jednolity ze zmianami),
- art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073 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 14 września 2018r.

Rada Gminy uchwała, co następuje:

§ 1

Stwierdza się aktualność „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Człuchów” uchwalonego uchwałą Nr XXXVIII/352/18 Rady Gminy Człuchów z dnia 19 czerwca 2018r.

§ 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  
*Elżbieta Węgr*  
Elżbieta Węgr

## U Z A S A D N I E N I E

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073 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 14 września 2018r. 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 Czuchów uchwalone przez Radę Gminy w Czuchowie uchwałą Nr XXXXVIII/352/18 z dnia 19 czerwca 2018r. jest aktualne. Stwierdzono także aktualność obowiązujących na terenie gminy Czuchów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

## wrzesień 2018r.

### I. WSTĘP

Zgodnie z art. 32 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017r. poz. 1073 ze zm.), w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Człuchów i planów miejscowych, Wójt Gminy dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje propozycje do wieloletniego programu 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 powyższej ustawy, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

#### 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 XXXVIII/352/18 Rady Gminy Człuchów z dnia 19 czerwca 2018r. 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 2017r. poz. 1073 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 urbanistycznej – 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 Wójtą, 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 XXXVIII/352/18 Rady Gminy Człuchów z dnia 19 czerwca 2018r. 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.
- 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.

#### **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 usługowej - 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)  
***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**
  - 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 podróżnych: sprzedaż paliw, obsługa samochodów, usługi hotelowe, gastronomiczne i handlowe,
- **wykorzystanie terenu zgodnie z zapisami planu – zrealizowane.**
- 5) STOLECZNO (dz. nr 248/11, 248/12, 248/13 obr. Stołeczno);  
*zatwierdzony:* uchwała Rady Gminy Człuchów nr XXXXI/195/98 z dnia 17 czerwca 1998r., ogłoszona w Dz. U. Woj. Słupskiego nr 25 z dnia 18.10.1998r. poz. 171;  
*przeznaczenie:* działalność rzemieślnicza – usługową, usługi łączności i drogi dojazdową;
- 6) GLEDOWO (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;
- 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 planu nie zostało zrealizowane;**
- na wniosek prywatnego inwestora zainteresowanego budową osiedla mieszkaniowego na terenie działki nr 387/2 w Rychnowach Rada Gminy Człuchów podjęła uchwałę nr XXXXIII/353/18 z dnia 19 czerwca 2018r. w sprawie sporządzenia nowego planu miejscowego dla tej nieruchomości. Przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową nie jest zgodne z zapisami studium, w którym dla powyższego terenu wpisano rozwój zabudowy usługowej i turystyki.
- 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;
- 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) 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. Nieżywięć);  
*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)

- zatwierdzone*: 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) 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. Nieżywięć);  
*zatwierdzone*: 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) JĘCZNIKI WIELKIE (dz. nr 217, 218/1, 218/3, 218/4 obr. Jęczniki Wlk.);  
*zatwierdzone*: 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*.
- 15) STACJA PALIW „CANPOL” – ZMIANA (dz. nr 225/1, 225/3, 238/2, 316 obr. Sieroczyn);  
*zatwierdzone*: 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;
- 16) OBWODNICA CHOJNIC;  
*zatwierdzone*: 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;
- 17) GLEDOWO „PRZY TORZE” (dz. nr 112/3 i 91/2 obr. Głędowo);  
*zatwierdzone*: 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*.
- 18) NIEŻYWIĘĆ (dz. 284÷382);  
*zatwierdzone*: 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;
- 19) KIEŁPIN (dz. 393÷498);  
*zatwierdzone*: 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;
- 20) JAROMIERZ (dz. 207/2, 17/9, 17/10, 21/2);

- zatwierdzonej*: uchwała Rady Gminy Człuchów nr VI/24/11 z dnia 22.02.2011r., tj. uchwała nr XXXXXII/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.**
- 21) RYCHNOWY DZ. 5298/1 I PIASKOWO DZ. 107, 5220/6;  
*zatwierdzonej*: uchwała Rady Gminy Człuchów nr XXV/1/164/12 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.**
- 22) JAROMIERZ (dz. 207/3, 17/8, cz. 17/10, 17/5, 17/7, cz.17/6, 14/1) i CHRZĄSTOWO (dz. cz. 79/2);  
*zatwierdzonej*: uchwała Rady Gminy Człuchów nr XXXI/1/95/12 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.**
- 23) RYCHNOWY (dz. 435/1);  
*zatwierdzonej*: uchwała Rady Gminy Człuchów nr XXXI/1/96/12 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.**
- 24) PIAKOWO, DĄBKŁ;
- zatwierdzonej*: uchwała Rady Gminy Człuchów nr XXXIV/2/14/13 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.**
- 25) NIEZYSYWIĘĆ (dz. 75, 120, 384-419);  
*zatwierdzonej*: 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.**
- 26) ELEKTROWNIE WIAТРOWE (Brzeźno, Głędowo, Jęczniki Wielkie, Rychnowy);  
*zatwierdzonej*: 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 farmy elektrowni wiatrowych;
- wykorzystanie terenu zgodnie z zapisami planu – w realizacji.**
- 27) ELEKTROWNIE WIAТРOWE (Dębica, Głędowo, Jęczniki Wielkie, Skarszewo, Wierzchowo);  
*zatwierdzonej*: 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 farmy elektrowni wiatrowych;
- wykorzystanie terenu zgodnie z zapisami planu – w realizacji.**
- 28) SIEROCCZYN (dz. nr 451, 227/3, 227/5, 227/10);  
*zatwierdzonej*: 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.**
- 29) SIEROCCZYN (dz. 238/4 i 450/4);  
*zatwierdzonej*: 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.**
- 30) SIEROCCZYŃ (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.**
- 31) RYCHNOWY (dz. 425/3, 425/4, 425/5, 425/6, 425/7, 425/8, 425/9, 425/10);  
**zatwierdzony:** uchwała Rady Gminy Człuchów nr LV/405/14 z dnia 25 września 2014r., ogłoszona w Dz. U. Woj. Pomorskiego z 23.10.2014r. poz. 3564;  
**przeznaczenie:** strefa przemysłowa;  
**wykorzystanie terenu zgodnie z zapisami planu – w realizacji.**
- 32) ELEKTROWNIE WIATROWE (Bukowo, Płonica, Wierzchowo, Mosiny);  
**zatwierdzony:** uchwała Rady Gminy Człuchów nr V/47/15 z dnia 28 kwietnia 2015r., ogłoszona w Dz. U. Woj. Pomorskiego z 27.05.2015r. poz. 1726;  
**przeznaczenie:** budowa farmy elektrowni wiatrowych;  
**wykorzystanie terenu zgodnie z zapisami planu – w realizacji.**
- 33) POLNICA (dz. 222/1, 223, 233, 232/2, 232/3, 232/4, 232/7, 601, 224/3, 234/1, 232/6);  
**zatwierdzony:** uchwała Rady Gminy Człuchów nr XXII/208/16 z dnia 25 listopada 2016r., ogłoszona w Dz. U. Woj. Pomorskiego z 16.12.2016r. poz. 4517;  
**przeznaczenie:** zabudowa mieszkaniowo-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 Nieżywieć realizowany na podstawie uchwały nr XXVI/225/17 z dnia 23 lutego 2017r. - dotyczy realizacji zabudowy mieszkaniowej na działkach 129/28÷129/40, 124/2, 165, 124/3, 129/5, 129/4.
- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego realizowany na podstawie uchwały nr XXXVII/341/18 z dnia 25 kwietnia 2018r. dotyczący możliwości budowy ogólnodostępnych obiektów kulturalnych, obiektów o charakterze edukacyjnym, obiektów kultury fizycznej oraz budowli sportowych i rekreacyjnych na działkach 5298/1 i 5298/3 w Rychnowach.
- 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Sieroczin realizowany na podstawie uchwały nr XL/365/18 z dnia 9 sierpnia 2018r. - dotyczy realizacji zabudowy usługowej na działkach 225/12 i 450/9.

## **3. Uchwały Rady Gminy Człuchów o przystąpieniu do sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego, które zostały podjęte, lecz ich opracowanie zostało przesunięte w czasie:**

- uchwała nr XXIII/ 179/08 z dnia 2 grudnia 2008r. dotycząca planu miejscowego dla terenu przeznaczzonego 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 Krępsk;
- 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 Krępsk;

- uchwała Nr XXVI/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 XXVI/158/16 z dnia 26 kwietnia 2016r. dotycząca miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Nieżywieć i Rychnowy - eksploatacji złoża kruszywa naturalnego na działkach nr 431/58, cz. 431/30, 431/7, 431/49, 431/50, 431/51, cz. 431/56 obr. Rychnowy oraz dz. nr 22 obr. Nieżywieć.
- uchwała nr XXXVIII/353/18 z dnia 19 czerwca 2018r. dotycząca miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Rychnowy dla zabudowy mieszkaniowej na działce nr 387/2.

#### **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 zadowolona za pomocą decyzji o warunkach zabudowy, wnioski o sporządzenie planów w większości dotyczą terenów nieuzbrojonych, 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 2014r. złożono 6 wniosków o opracowanie planu miejscowego
- dotyczący eksploatacji złoża kruszywa naturalnego na działkach nr 431/30, 431/7, 431/29 obr. Rychnowy oraz dz. nr 22 obr. Nieżywieć;
- dotyczący zmiany planu miejscowego na działce nr 121 obręb geodezyjny Nieżywieć (w zakresie zmiany linii zabudowy, dopuszczenia dachu płaskiego nad łącznikiem nad garażem oraz zmiany terenu mieszkaniowego na rolny w celu dopuszczenia budowy zabudowy zagrodowej)
- dotyczący realizacji zabudowy mieszkaniowej na działce nr 415 obr. geod. Koldowo – dla działki nr 415 wydano decyzje o warunkach zabudowy
- dotyczący realizacji zabudowy usługowej na działkach 225/12 i 450/9 obr. geodezyjny Sieroczyn
- dotyczący możliwości budowy ogólnodostępnych obiektów kulturalnych, obiektów o charakterze edukacyjnym, obiektów kultury fizycznej oraz budowli sportowych i rekreacyjnych na działkach 5298/1 i 5298/3 w Rychnowach
- dotyczący miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Rychnowy dla zabudowy mieszkaniowej na działce nr 387/2.

#### **5. Podsumowanie**

Na terenie gminy Człuchów obowiązują 33 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które łącznie obejmują obszar 3754 ha, co stanowi ok. 6% powierzchni gminy. Nowy plan miejscowy dla działki nr 387/2 w Rychnowach będzie mógł być sporządzony, gdy nastąpi zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Człuchów. 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 plany są stopniowo realizowane zgodnie ze złożonymi wnioskami. Czynnikiem mającym zdecydowany wpływ na opóźnienie opracowania planu miejscowego jest brak infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej i drogowej, a w drugiej kolejności jest to zgodność planowanej inwestycji ze studium. Plany miejscowe, które obecnie są w trakcie realizacji dotyczą zabudowy mieszkaniowej i usługowej zlokalizowanych zarówno na działkach gminnych, jak i prywatnych.

#### **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 2014r.	73	36
w 2015r.	97	27
w 2016r.	88	37
w 2017r.	120	26
w 2018r. (do VIII.2018r.)	102	22

Analiza decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych przez Wójta Gminy Człuchów w okresie od 2014r. do sierpnia 2018r. 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 stieliskowej.

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. Jedynie problemy wiąże 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.

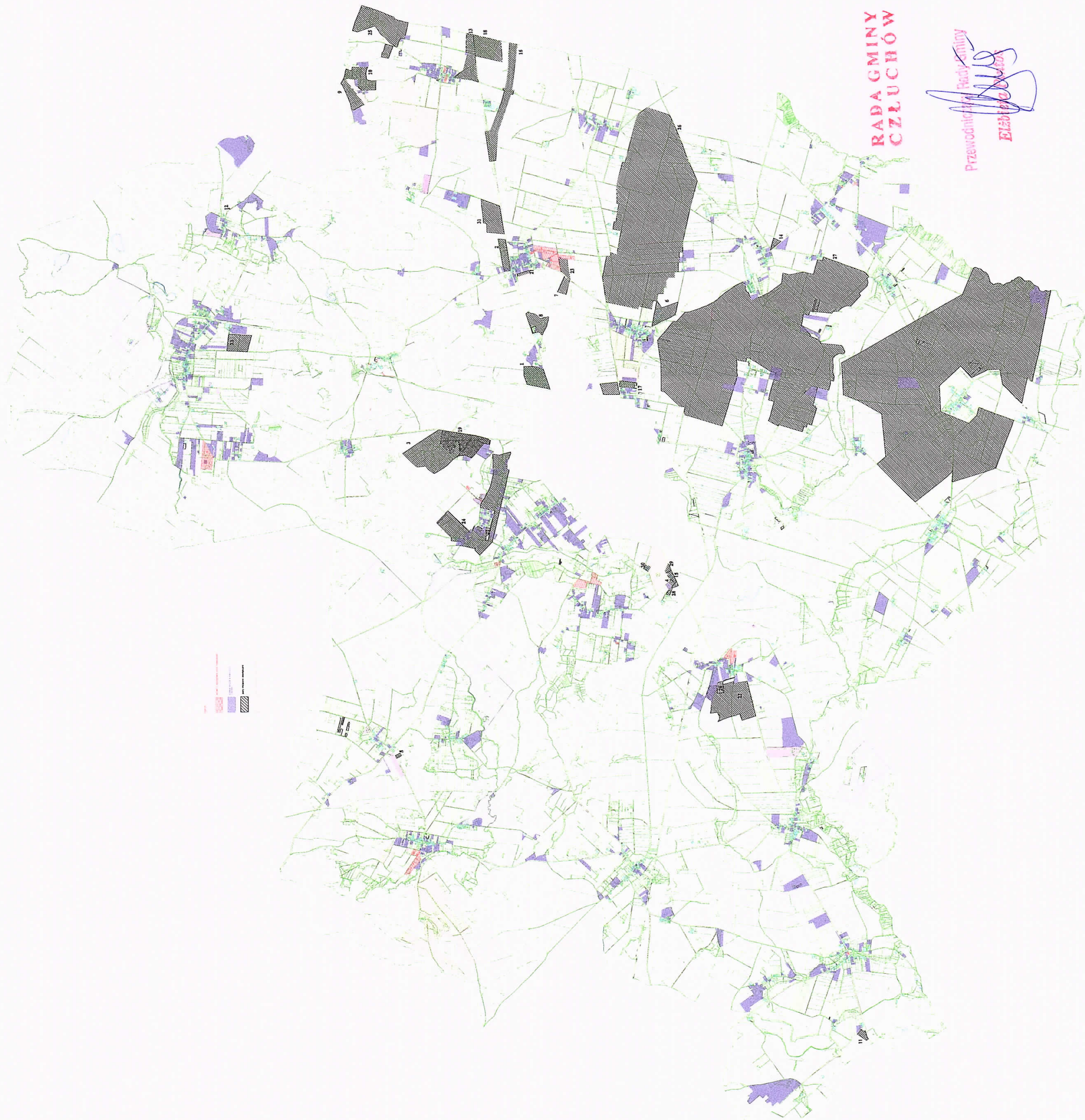
#### **VI. WNIOSKI**

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Człuchów uchwalone przez Radę Gminy w Człuchowie uchwałą Nr XXXXIII/352/18 Rady Gminy Człuchów z dnia 19 czerwca 2018r. jest aktualne. Przeprowadzona właśnie zmiana studium wynikała ze zmian w przepisach

odrębnych oraz niewielkich korekt wynikających z nowych inwestycji planowanych przez mieszkańców gminy, dotyczących głównie lokalizacji złóż kopalin. 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 Kołdowo, Piaskowo, Sieroczyn, Głędowo i Rychnowy. Coraz większą rolę w funkcji mieszkaniowej pełni miejscowość Sokole, która do tej pory związana była głównie z funkcją rolniczą.

Przewodniczący Rady Gminy  
Elżbieta Rakus





**RADA GMINY  
CZŁUCHÓW**

Przewodniczący Rady Gminy  
*Elżbieta Duda*  
Elżbieta Duda