

KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Zgodnie z art. 62a ust. 1 ustawy z 3.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2020 r. poz. 283 t.j. z 21.02.2020r. z późn. zmianami) przedstawia się:

1) rodzaj, cechy, skalę i usytuowanie przedsięwzięcia¹

Na działkach nr 603/10 i 603/11 w m. Rychnowy, gmina Człuchów, powiat Człuchowski, województwo pomorskie, planuje się budowę budynku magazynowego 1 (jako etap 2 budowy) wraz z urządzeniami budowlanymi z nimi związanymi. Planowane przedsięwzięcie ze względu na swój rodzaj i skalę nie jest klasyfikowane jako przedsięwzięcie mogące znacznie oddziaływać na środowisko zgodnie z Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839 z późn. zmianami)) z dnia 26 września 2019 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Jedynym powodem ubiegania się o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Planowana jest zabudowa usługowa do 10000m² - przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia. Planowana powierzchnia parkingów będzie mniejsza aniżeli 5000m². W związku z powyższym nie jest wymagane wydanie dla niej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Inwestycja realizowana będzie przy dz. nr 603/2 tj. przy wewnętrznej drodze gminnej od strony wschodniej. Od strony północnej, wschodniej i zachodniej teren inwestycji sąsiaduje z działkami zabudowanymi i niezabudowanymi nr 603/5, 603/6, 603/9, 425/6, 425/8. Od strony południowej teren inwestycji sąsiaduje z drogą krajową nr 22 (przekazana w zarząd gminy) dz. nr 427/3. Obecnie na terenie działek 603/10, 603/11 występują grunty budowlane B i rolne oznaczone jako RV i RVI, o powierzchni łącznej ok 12919m² tj. 1,2919 ha.

W wyniku planowanej inwestycji powstanie nowy budynek magazynowy 1 (jako etap 2 budowy) wraz z terenami utwardzonymi, miejscami postojowymi, dojazdami i dojazdami. W wyniku inwestycji przewiduje się następujący bilans terenu ze względu na przeznaczenie:

BILANS TERENU

Projektowana powierzchnia zabudowy:	2758,74 m ² (21,35%)
• hala magazynowa:	998,62 m ² - bez zmian
• hala składowa:	1706,12 m ²
• budynek kotłowni:	54,0 m ²
Wskaźnik intensywności zabudowy:	0,05×0,23×0,70
Projektowana powierzchnia utwardzeń:	4725,47 m ² (36,58%)
Pow. terenu biologicznie czynna:	5434,79 m ² (42,07%>15%)
Powierzchnia terenu:	12919 m ² (100%)



2) powierzchnię zajmowanej nieruchomości, a także obiektu budowlanego oraz dotychczasowy sposób ich wykorzystywania i pokrycie nieruchomości szatą roślinną²

Obecnie na terenie działki 603/10, 603/11 występują grunty budowlane B i rolne oznaczone jako RV i RVI, o powierzchni łącznej ok 12919m² tj. 1,2919 ha.

W wyniku planowanej inwestycji powstanie nowy budynek magazynowy 1 (jako etap 2 budowy) wraz z terenami utwardzonymi, miejscami postojowymi, dojazdami i dojazdami. Na powierzchni 1706,12m² terenów utwardzonych przewiduje się wydzielenie 78 miejsc postojowych z czego 10 miejsc dostosowanych do potrzeb osób niepełnosprawnych. Pozostałe utwardzania stanowiąc będą dojeżdżania i dojazdy (w tym drogi pożarowe). Pozostałe tereny zabudowane będą stanowić projektowane i istniejące budynki łącznej powierzchni zabudowy ok. 998,62 + 54 = 1052,62m². Łączna powierzchnia, która będzie wyłączona z powierzchni biologicznie czynnej działki to 7484,21m² tj. 0,748421ha, co daje 57,93% powierzchni działki. Po realizacji inwestycji tereny biologicznie czynne pozostaną uprawami. Planowana inwestycja nie pogorszy warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości. Wjazd na teren działki odbywać się będzie z wewnętrznej drogi gminnej- dz. nr 603/2 poprzez istniejący zjazd publiczny.

Od najbliższej zabudowy mieszkaniowej do miejsca realizacji zamierzenia odległość wynosi ponad 100m tj. w odległości większej aniżeli planowane oddziaływanie przedsięwzięcia. Planowane budynki posiadać będą docelowo następujące powierzchnie zabudowy:

BILANS TERENU

Projektowana powierzchnia zabudowy:	2758,74 m ² (21,35%)
• hala magazynowa:	998,62 m ² – bez zmian
• hala składowa:	1706,12 m ²
• budynek kotłowni:	54,0 m ²
Wskaźnik intensywności zabudowy:	0,05<0,23<0,70
Projektowana powierzchnia utwardzeń:	4725,47 m ² (36,58%)
Pow. terenu biologicznie czynna:	5434,79 m ² (42,07%+15%)
Powierzchnia terenu:	12919 m ² (100%)

3) rodzaj technologii³

Przedsięwzięcie ma na celu stworzenie budynku magazynowego 1 (jako etap 2 budowy). W części budynku znajduje się istniejące zaplecze socjalne i biurowe dla pracowników magazynów. W budynku planuje się utworzenie magazynów firmy produkującej meble z elementów gotowych. Łącznie w części magazynowej przewiduje się zatrudnienie dla ok. 2 osób. Dla potrzeb pracowników są istniejące pomieszczenia socjalne i pom. higieniczno-sanitarne. Projektowany budynek magazynowy – wykonany będzie w technologii konstrukcji żelbetowej i murowanej. Podczas budowy zostaną użyte materiały z atestem z dopuszczeniem dla budownictwa. Technologia budowania tradycyjna przy użyciu podstawowych urządzeń i maszyn. Ewentualne wykopy ziemne przy użyciu sprzętu mechanicznego powszechnie stosowanego.

Teren, na którym będą prowadzone prace zostanie ograniczony tylko do miejsca budowy i prowadzonych wykopów. W żaden sposób tereny przyległe nie zostaną eksploatowane bardziej niż dotychczas podczas budowy i po ich zakończeniu. Planowane przedsięwzięcie nie przewiduje potrzeby przekształcania większej powierzchni terenu w trakcie realizacji przedsięwzięcia aniżeli docelowa przekształcana powierzchnia terenu.

W trakcie realizacji przedsięwzięcia odpadami będą deski z szalunków, worki po wapnie, cemencie użytych do murowania, resztki styropianu użytego do elewacji, ścinki glazury itp. Szacowana ilość odpadów to około 3 kontenery jedno tonowe dostarczone przez przedsiębiorstwo posiadające koncesję na utylizację tego typu odpadów.

Wewnątrz budynku pomieszczenia zostaną wyłożone materiałem łatwo zmywalnym. Posadzki we wszystkich pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych z terakoty. Wentylacje nawiewno-wywiewne grawitacyjne zostaną umieszczone w przegrodach.

Planuje się ogrzewanie budynku z wykorzystaniem istniejącej kotłowni. Planowane przekroczenia nie będą powodowały pogorszenia jakości standardu środowiska wprowadzanych do niej gazów i pyłów do powietrza.

Inwestor w budynku przewiduje prowadzić działalność w zakresie magazynowania elementów do produkcji mebli z elementów gotowych. Pomieszczenia będą wyposażone w instalacje i urządzenia pozwalające należycie wykonywać przewidywaną działalność. Budowa projektowanego budynku nie przewiduje znaczącej zmiany dla środowiska naturalnego. W projektowanym budynku nie przewiduje się czynności uciążliwych dla środowiska. Planowana technologia wykorzystywana w budynku w przypadku wystąpienia braków w dostawie energii elektrycznej nie będzie powodowała zagrożeń dla środowiska. Nie przewiduje się możliwości wystąpienia awarii, której skutki wpłynęłyby niekorzystnie na środowisko.

Obsługa klientów nie będzie powodować żadnych uciążliwych oddziaływań na sąsiednie nieruchomości, ponieważ prace będą prowadzone wewnątrz budynków.

Istniejące pomieszczenia zaplecza dla pracowników są wyposażone dodatkowo w apteczki pierwszej pomocy. Na zewnątrz obiektu jest istniejące miejsce do ustawienia pojemników na odpady powstające w trakcie funkcjonowania projektowanego obiektu. W projektowanym budynku powinna znajdować się książka kontroli sanitarnej, według wzoru określonego w stosownych przepisach, oraz teczka dokumentacji sanitarnej, która zawierać powinna:

- wyniki badań wody, -protokoły kontroli sanitarnej, decyzje i inne dokumenty wydawane przez organy nadzoru sanitarnego oraz wyniki próbek badań pobieranych w zakładzie przez ten organ,
- uzgodnioną z właściwym organem nadzoru sanitarnego. Rozpoczęcie działalności w projektowanych lokalach może nastąpić po dokonaniu czynności odbiorowych oraz wydaniu stosownej decyzji przez właściwego terenowo Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

4) ewentualne warianty przedsięwzięcia⁴

1) Wariant zerowy – niepodejmowanie się inwestycji

Ta opcja wpływa niekorzystnie na obecną działalność inwestora – brak możliwości zrównoważonego rozwoju działalności gospodarczej, której lokalizację przewiduje się na opisywanym w niniejszej karcie obszarze.

- 2) Wariant proponowany – budowa budynku magazynowego. Ta opcja przewiduje budowę budynku magazynowego (jako etap 2 budowy) i terenów utwardzonych wokół planowanych budynków dzięki czemu zwiększy się możliwość konkurencyjności dla przedsiębiorstwa Inwestora
- 3) Wariant alternatywny – budowa trzech budynków magazynowych. Ta opcja przewiduje budowę trzech budynków magazynowych i terenów utwardzonych wokół planowanych budynków dzięki czemu zwiększy się możliwość konkurencyjności dla przedsiębiorstwa Inwestora
- 4) Wariant najkorzystniejszy dla środowiska.

Przyjęto, że proponowany przez inwestora wariant jest najkorzystniejszy dla środowiska ze względu na najmniejsze oddziaływanie na środowisko w porównaniu z wariantem alternatywnym. Wielkość projektowanego budynku i jego usytuowanie pozytywnie wpłynie na użycie energii względem wariantu alternatywnego. Dzięki planowanej inwestycji firma będzie posiadać magazyny o wielkości odpowiadającej obecnym i planowanym potrzebom firmy co pozwoli na zbilansowane gospodarki energią na potrzeby funkcjonowania firmy jako całości. Budynek wraz z terenami utwardzonymi stworzą jeden spójny obiekt, który będzie wpisywał się w krajobraz i istniejące zabudowania. Architektura planowanego budynku harmonizować będzie z otaczającą zabudową i nawiązywać będzie do form występujących w architekturze regionalnej. Wariant zerowy uniemożliwia rozwój przedsiębiorstwa, a co za tym idzie utrudnia konkurencyjność z innymi podobnymi przedsiębiorstwami. Wariant ten wynika również ze społecznego zapotrzebowania na produkcję która jest prowadzona przez przedsiębiorstwo, a także społecznego zapotrzebowania na miejsca pracy.

5) przewidywaną ilość wykorzystywanej wody, surowców, materiałów, paliw oraz energii⁵

Na etapie realizacji:

Szacunkowe zapotrzebowanie na wodę:

Ilość wykorzystywanej wody do celów socjalnych w zależności od ilości pracy wg wskazań zainstalowanych urządzeń pomiarowych (szacunkowo ok. 0,5m³ na dobę dla całej budowy), wszystkie materiały użyte do wykonania obiektu i instalacji objętych projektem muszą mieć aktualne certyfikaty i atesty zgodnie z przepisami o certyfikacji wyrobów budowlanych. Istniejące przyłącze wody jest wystarczające dla potrzeb placu budowy.

Szacunkowe zapotrzebowanie na energię:

- elektryczną: do oświetlenia, wentylacji, podgrzania wody, ogrzewania i zasilanie urządzeń chłodniczych- przewiduje się instalację elektryczną o mocy przyłączeniowej o około 25kW, faktycznie zużyta wg wskazań licznika w skrzynce pomiarowej,
- ciepłą: nie przewiduje się ogrzewania placu budowy
- paliwa do maszyn budowlanych: ok. 2000 litrów paliwa diesel/benzyny dla całego przedsięwzięcia

Na etapie eksploatacji:

Szacunkowe zapotrzebowanie na wodę:

Ilość wykorzystywanej wody do celów socjalnych w zależności od ilości pracy wg wskazań zainstalowanych urządzeń pomiarowych (szacunkowo ok. 1,0m³ na dobę dla całego budynku), wszystkie materiały użyte do wykonania obiektu i instalacji objętych projektem muszą mieć aktualne certyfikaty i atesty zgodnie z przepisami o certyfikacji wyrobów budowlanych.

Szacunkowe zapotrzebowanie na energię:

- elektryczną: do oświetlenia, wentylacji, podgrzania wody, ogrzewania i zasilanie urządzeń elektrycznych- projektuje się wewnętrzną instalację elektryczną o mocy przyłączeniowej około 25kW, faktycznie zużyta wg wskazań licznika w skrzynce pomiarowej,
- ciepłą: Zapotrzebowanie ciepła budynku dla potrzeb centralnego ogrzewania wynosi $Q=9,424$ kW.

Zapotrzebowanie ciepła dla potrzeb wentylacji wynosi ok. 8,1 kW.

Zapotrzebowanie na ciepło do podgrzewu ciepłej wody wynosi ok. 2 kW.

Łącznie zapotrzebowanie ciepła wynosi 19,524 kW.

Istniejąca kotłownia – bez zmian.

6) rozwiązania chroniące środowisko⁶

Na etapie realizacji:

Realizacja projektu budowlanego przewiduje tylko niewielki, krótkotrwały negatywny wpływ na środowisko. Minimalizację negatywnego oddziaływania na środowisko zapewni właściwa organizacja robót budowlanych (prace wykonywane wyłącznie w porze dnia) oraz zastosowanie materiałów jak najmniej szkodliwych dla środowiska naturalnego. Na terenie inwestycji zostanie zapewnione prawidłowe przechowywanie wykorzystywanych substancji, materiałów i surowców w sposób uniemożliwiający zanieczyszczenie wody i gleby. Powstające odpady będą selektywnie gromadzone, po czym przekazane odpowiednim firmom w celu ich unieszkodliwienia.

W trakcie realizacji inwestycji planuje się oraz proponuje: Prace budowlane i montażowe prowadzić wyłącznie w porze dziennej (w godzinach 6.00 do 22.00). Ograniczyć teren budowy do minimum. Uszczelnić i kontrolować ewentualne wycieki z maszyn budowlanych mogących zanieczyścić glebę. Używanie maszyn i pojazdów sprawnych technicznie. Odpowiednie umiejscowienie placu budowy i zagospodarowanie powstających odpadów.

Na etapie eksploatacji:

W celu minimalizacji zagrożenia dla środowiska na etapie eksploatacji przewiduje się następujące rozwiązania techniczne i organizacyjne odnoszące się do poszczególnych komponentów środowiska:

- powierzchnia ziemi:

- odtworzenie powierzchni biologicznej czynnej gruntu poprzez nasadzenie roślinności w miejscach nieutwardzonych – nasadzenia i trawnik

- wody powierzchniowe i podziemne

- odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych, zgodnie z warunkami technicznymi Zakładu Gospodarki Komunalnej w Człuchowie.
- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z dachów na działce w obrębie granicy inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi
- odprowadzenie ścieków przemysłowych i technologicznych – nie dotyczy
- odprowadzenie ścieków z utrzymywania czystości -, zgodnie z warunkami technicznymi z Zakładu Gospodarki Komunalnej w Człuchowie powietrze Eksploatacja obiektów i związanych z nimi emitorów nie będzie powodować przekroczeń obowiązujących wartości stężeń zanieczyszczeń i wartości odniesienia poza terenem rozpatrywanej inwestycji

- hałas

- zastosowanie urządzeń o małej mocy akustycznej, zapewniających nie przekraczanie wartości dopuszczalnych hałasu poza i na terenie inwestycji,

- gospodarka odpadami

- gromadzenie wszystkich powstających odpadów w sposób selektywny,
- przechowywanie odpadów w pojemnikach przystosowanych pojemnościowo i konstrukcyjnie do odpowiednich grup odpadów,
- magazynowanie odpadów w miejscach o szczelnej powierzchni o ograniczonym dostępie osób postronnych,
- przekazywanie zgromadzonych odpadów uprawnionym podmiotom do odzysku i/lub unieszkodliwiania – tak jak ma to miejsce dotychczas. Wszystkie odpady powstające na etapie realizacji oraz eksploatacji przedsięwzięcia będą zagospodarowane zgodnie z ustawą z dnia 15 stycznia 2015r. o odpadach (Dz. U. 2015 poz. 122 z późniejszymi zmianami).”

7) rodzaje i przewidywane ilości wprowadzanych do środowiska substancji lub energii przy zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko⁷

Na etapie realizacji:

W wariantcie proponowanym: podczas prac budowlanych – utwardzenie terenu oraz budowa, mogą wystąpić okresowe przekroczenia norm hałasu oraz emisji pyłów związane z pracą maszyn budowlanych. Biorąc jednak pod uwagę wielkość planowanego budynku murowanego, zmiany te będą nieznaczne i krótkotrwałe. Wariant alternatywny przewidujący budowę większego budynku –również wymaga zastosowania urządzeń i maszyn budowlanych, podczas pracy których również wystąpią okresowe przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu.

Na etapie eksploatacji:

Wszystkie odpady powstające na etapie realizacji oraz eksploatacji przedsięwzięcia są i będą zagospodarowane zgodnie z ustawą z dnia 15 stycznia 2015r. o odpadach (Dz. U. 2015 poz. 122 z późniejszymi zmianami).”

W szczególności:

- ilość odprowadzanych ścieków socjalno-bytowych - 1,0 m³ /dobę (w przeliczeniu na wszystkich pracowników przedsiębiorstwa, a także ścieki odprowadzane z części mieszkalnej budynku). Będą to głównie ścieki powstałe w wyniku korzystania z natrysków, umywalek, toalety itp. ścieki technologiczne nie występują dla tego typu przedsięwzięcia. ilość odprowadzanych wód opadowych - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z dachów na działce w obrębie granicy inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi
- rodzaj i przewidywana ilość substancji wprowadzanych powietrza - eksploatacja obiektów i związanych z nimi emitorów nie będzie powodować przekroczeń obowiązujących wartości stężeń zanieczyszczeń i wartości odniesienia poza terenem rozpatrywanej inwestycji, dzięki zastosowaniu nowego kotła.
- przewidywana wielkość emitowanego hałasu –nie przewiduje się zastosowania urządzeń, które mogłyby spowodować przekroczenie dopuszczalnych norm hałasu, spełniony będzie wymóg art.5 ust.1 pkt 1e i 9 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane odnośnie zapewnienia ochrony przed hałasem i drganiami oraz zachowania uzasadnionych interesów osób trzecich w stosunku do nieruchomości sąsiednich. Przegrody dobrano na podstawie norm dot. ochrony przed hałasem w budynkach - izolacyjność akustyczna przegród w budynkach-izolacyjność akustyczna elementów budowlanych tak, aby zapewnić w/w ochronę. Emisja hałasu z prowadzonej działalności nie będzie przekraczać wartości dopuszczalnych poza terenem przeznaczonym na działalność. Powyższe wytyczne są dla wariantu proponowanego przez inwestora.

W wariantcie alternatywnym zwiększenie lub zmniejszenie ewentualnych oddziaływań na środowisko byłoby nieznaczne, ponieważ aby prowadzić działalność związaną z planowanymi usługami i funkcją mieszkalną nie można zrezygnować z zastosowanych urządzeń. Brak możliwości oddziaływania inwestycji na stan wód. Nie przewiduje się oddziaływań na etapie realizacji inwestycji oraz na etapie eksploatacji poszczególnych wariantów tj. zerowego, proponowanego, alternatywnego oraz najkorzystniejszego dla środowiska poza wymienionymi w niniejszej karcie informacyjnej. Nie przewiduje się substancji szkodliwych które będą wprowadzane do środowiska.

8) możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Brak transgranicznego oddziaływania planowanej inwestycji poza granice RP (działalność o charakterze lokalnym). Miejscowość Rychnowy w gminie Człuchów, gdzie planuje się inwestycję jest oddalona od najbliższej granicy Polski o ok. 280 km. Tak znaczne oddalenie od granicy państwa polskiego wyklucza jakiekolwiek oddziaływanie transgraniczne. Obiekt nie wprowadza szczególnych zakłóceń ekologicznych w charakterze powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Charakter użytkowy budynków pozwoli na zachowanie biologicznie czynnego terenu działki poza powierzchnią zabudowy i utwardzonych placów na miejsca postojowe pojazdów oczekujących, dojść i dojazdów do budynku.

9) obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody oraz korytarze ekologiczne znajdujące się w zasięgu znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia⁸

Teren oddziaływania przedsięwzięcia znajduje się poza obszarem podlegającym ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92 poz. 880 z późniejszymi zmianami.). Przedmiotowe działki znajdują się zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 października 2007 r., poza strefą specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (PLB 220009 Bory Tucholskie), a także poza obszarami chronionymi takimi jak: rezerваты, Parki Krajobrazowe, Parki Narodowe, Obszary Chronionego Krajobrazu, Zespoły Przyrodniczo-Krajobrazowe, Natura 2000-obszary ptasie, Natura 2000 – obszary siedliskowe.

10) wpływ planowanej drogi na bezpieczeństwo ruchu drogowego w przypadku drogi w transeuropejskiej sieci drogowej

Nie dotyczy.

11) przedsięwzięcia realizowane i zrealizowane, znajdujące się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia – w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem

Teren oddziaływania przedsięwzięcia znajduje się poza obszarem podlegającym ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92 poz. 880 z późniejszymi zmianami.). Przedmiotowe działki znajdują się zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 października 2007 r., poza strefą specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (PLB 220009 Bory Tucholskie), a także poza obszarami chronionymi takimi jak: rezerваты, Parki Krajobrazowe, Parki Narodowe, Obszary Chronionego Krajobrazu, Zespoły Przyrodniczo-Krajobrazowe, Natura 2000-obszary ptasie, Natura 2000 – obszary siedliskowe.

Planowane i możliwe przedsięwzięcia, oddziaływanie w całości mieszczą się na terenie własnej działki i nie prowadzi do skumulowania się oddziaływań.

12) ryzyko wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej

Brak ryzyka poważnej awarii. W budynku nie planuje się działalności jak i urządzeń, które mogą prowadzić do poważnej awarii.

13) przewidywane ilości i rodzaje wytwarzanych odpadów oraz ich wpływ na środowisko⁹

W trakcie realizacji przedsięwzięcia odpadami będą deski z szalunków, worki po wapnie, cementie użytych do murowania, resztki styropianu użytego do elewacji, ścinki glazury itp. Szacowana ilość odpadów to około 3 kontenery jedno tonowe dostarczone przez przedsiębiorstwo posiadające koncesje na utylizację tego typu odpadów.

W trakcie użytkowania odpady będą typowo użytkowe ok 240l tygodniowo, wywożone przez wyspecjalizowaną firmę, na podstawie gminnej umowy.

Powyższe ma znikomy wpływ na środowisko i nie przekracza dopuszczalnych norm.

14) prace rozbiórkowe dotyczące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko¹⁰

Nie dotyczy.

01.06.2026r.

(data sporządzenia

Pych-Dzied

(imię i nazwisko autora
karty informacyjnej /kierownika
zespołu autorów karty
informacyjnej)

¹ Wskazane jest, aby szczegółowość danych była na poziomie założeń do dokumentacji technicznej. Opisując rodzaj przedsięwzięcia należy uzasadnić kwalifikację wg rozporządzenia, wyjaśnić jakie przesłanki zostały spełnione, że dane przedsięwzięcie kwalifikuje się do I lub II grupy.

² Wskazane jest, aby szczegółowo opisać istniejącą i planowaną zabudowę, porównać dotychczasowe użytkowanie terenu z planowanym jego zagospodarowaniem, określić powierzchnię przekształconą w wyniku realizacji przedsięwzięcia, opisać szatę roślinną w granicach nieruchomości.

³ Wskazane jest, aby uwzględnić stan istniejący, opisać planowane zmiany oraz stosowane technologie, organizację procesów itp.

⁴ Wymaga się, aby w przypadku drogi w transeuropejskiej sieci drogowej każdy z analizowanych wariantów drogi był dopuszczalny pod względem bezpieczeństwa. Wskazane jest przedstawienie analizy wybranego wariantu oraz wariantu najkorzystniejszego dla środowiska, zakończonej porównaniem ich ekologicznych skutków.

- ⁵ Wskazane jest rozróżnienie na fazę realizacji oraz fazę eksploatacji przedsięwzięcia. W każdej fazie należy określić szacunkowe zapotrzebowanie na wodę, surowce, paliwa oraz energię elektryczną i ciepłą.
- ⁶ Wskazane jest przedstawienie działań, rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych na etapie realizacji przedsięwzięcia oraz jego eksploatacji.
- ⁷ Opis dotyczy odprowadzanych ścieków, emitowanego hałasu i zanieczyszczeń do powietrza oraz emisji pól elektromagnetycznych.
- ⁸ Wskazane jest, aby uwzględnić oddziaływania na formy ochrony przyrody: parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, które znajdują się na terenie przedsięwzięcia albo na które przedsięwzięcie oddziałuje – z przywołaniem najbliższej położonych.
- ⁹ Wskazane jest, aby podać rodzaj i kod odpadu, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020r.r. w sprawie katalogu odpadów (Dz.U. z 2020r. poz. 10 t.j. z 03.01.2020r.).
- ¹⁰ Przedsięwzięcia te zostały wymienione w § 2 rozporządzenia Rady Ministrów z 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz.1839).

PONADTO:

Ze względu na wymóg analizowania kryteriów zawartych w art. 63 ust.1 ustawy należy w KIP dodatkowo uwzględnić (opisać) niżej wymienione uwarunkowania:

1) rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia, z uwzględnieniem:

- a) skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, a także istotnych rozwiązań charakteryzujących przedsięwzięcie,
- b) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem,
- c) różnorodności biologicznej, wykorzystywania zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi,
- d) emisji i występowania innych uciążliwości,
- e) ocenionego w oparciu o wiedzę naukową ryzyka wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, w tym ryzyka związanego ze zmianą klimatu,
- f) przewidywanych ilości i rodzaju wytwarzanych odpadów oraz ich wpływu na środowisko, w przypadkach gdy planuje się ich powstawanie,
- g) zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji;

2) usytuowanie przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym i planowanym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - uwzględniające:

- a) obszary wodno-błotne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek,
- b) obszary wybrzeży i środowisko morskie,
- c) obszary górskie lub leśne,
- d) obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,
- e) obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000, oraz pozostałe formy ochrony przyrody,
- f) obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia,
- g) obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne,
- h) gęstość zaludnienia,
- i) obszary przylegające do jezior,
- j) uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej,
- k) wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe;

3) rodzaj, cechy i skalę możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do kryteriów wymienionych w pkt 1 i 2 oraz w art. 62 ust. 1 pkt 1, wynikające z:

- a) zasięgu oddziaływania - obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać,
- b) transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze,
- c) charakteru, wielkości, intensywności i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej oraz przewidywanego momentu rozpoczęcia oddziaływania,
- d) prawdopodobieństwa oddziaływania,
- e) czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania,
- f) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia - w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem,
- g) możliwości ograniczenia oddziaływania.

UWAGA:

Powyższe informacje stanowią jedynie wzór ułatwiający zebranie potrzebnych danych oraz odzwierciedlający wymogi ustawowe. Przy sporządzaniu Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia należy kierować się dostępną wiedzą i szczegółowo opisywać planowane przedsięwzięcie. Ocena formalna wniosku polega na stwierdzeniu, czy wszystkie punkty z ustawy zostały wypełnione, ocena merytoryczna polega na badaniu stopnia szczegółowości przedłożonych informacji. Wniosek może być procedowany kiedy spełnia wszystkie wymogi formalne oraz nie budzi wątpliwości organu prowadzącego postępowanie oraz organów współdziałających.

Starostwo Powiatowe w Człuchowie
Wydział Geodezji Kartografii i Katastru
ul. Wojska Polskiego 1
77-300 Człuchów

Województwo: pomorskie
Powiat: człuchowski
Jednostka ewidencyjna: 220303_2, Człuchów - Obszar Wiejski
Obręb ewidencyjny: 0018, Rychnowy

(nazwa organu wydającego dokument)

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 28-05-2026 12:08:44

Nr jednostki rejestrowej: G638

Osoby: 1

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	Papka Dawid Konrad (Miroslaw, Romana) adres: ul. Angowicka 62, 89-600 Chojnice stały pobyt: ul. Rybacka 3/19, 89-600 Chojnice

Działki ewidencyjne: 2

Numer działki Identyfikator	Adres	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
			Oznaczenie	Pow. [ha]	
603/10 220303_2.0018.603/10	Rychnowy 123	0.7503	RV Ba	0.4238 0.3265	SL1Z/00039062/8
UWAGA: Działka zabudowana budynkami: 735, 752.					
603/11 220303_2.0018.603/11		0.5416	Ba	0.5416	SL1Z/00039062/8
UWAGA: Działka zabudowana budynkami: 752, 753.					

Razem powierzchnia działek [ha]:	1.2919	ha
Słownie:	jeden hektar dwa tysiące dziewięćset dziewiętnaście metrów kwadratowych	

Oznaczenia użytków i klas
Ba - Tereny przemysłowe
RV - Grunty orne

Budynki niestanowiące odrębnego od gruntu przedmiotu własności: 3

Identyfikator	220303_2.0018.735_BUD	Kondygnacje nadziemne: 1 Kondygnacje podziemne: 0
Działka	220303_2.0018.603/10	Powierzchnia zabudowy [m²]: 1000 Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m²]: -
Adres	Rychnowy 123	Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m²]: - Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m²]: -
Rodzaj wg KŚT	zbiorniki, silosy i budynki magazynowe	
Identyfikator	220303_2.0018.752_BUD	Kondygnacje nadziemne: 1 Kondygnacje podziemne: 0
Działka	220303_2.0018.603/10, 220303_2.0018.603/11	Powierzchnia zabudowy [m²]: 855 Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m²]: -
Adres	-	Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m²]: - Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m²]: -
Rodzaj wg KŚT	zbiorniki, silosy i budynki magazynowe	
Identyfikator	220303_2.0018.753_BUD	Kondygnacje nadziemne: 2 Kondygnacje podziemne: 0
Działka	220303_2.0018.603/11	Powierzchnia zabudowy [m²]: 213 Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m²]: -
Adres	-	Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m²]: - Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m²]: -
Rodzaj wg KŚT	budynki biurowe	



RP.6727.195.2026

Człuchów, dnia 2026-06-02

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Data wniosku:
2026-06-02

Wnioskodawca:
Dawid Papka
ul. Angowicka 62
89-600 Chojnice

1. Podstawa prawna

Uchwała Rady Gminy Człuchów Nr LV/405/14 z dnia 2014-09-25 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Rychnowy w gminie Człuchów ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 2014-10-23, poz. 3564.

2. Lokalizacja, przeznaczenie w mpzp

Dz. nr 603/11, obręb Rychnowy

- Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej „1P/U”

Dz. nr 603/10, obręb Rychnowy

- Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej „1P/U”

3. Charakter zabudowy (wypis z planu)

Dla „1P/U”

§ 9. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizację:

- a) obiektów budowlanych związanych z prowadzeniem działalności produkcyjnej, magazynowej, usługowej, w tym handlowej oraz składów wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- b) stacji elektroenergetycznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- c) sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych z zastrzeżeniem ustaleń § 5. pkt 4;
- d) wolnostojących lub zintegrowanych z elewacjami oraz dachami budynków, instalacji wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefą ochronną, z wyjątkiem turbin wiatrowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym między innymi magazynami energii oraz instalacjami do produkcji i magazynowania wodoru;

(Dodano lit. d na podstawie Uchwały Nr II.18.2024 Rady gminy Człuchów z dnia 21.05.2024 r.)

- 2) dopuszczenie realizacji chodników i ścieżek rowerowych;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,70, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 5) dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 6) w przypadku dachów dwuspadowych nakaz realizacji głównej kalenicy dachu równoległej do drogi krajowej nr 22 zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 7) maksymalną wysokość budynków - 20,0 m;
- 8) nakaz zróżnicowania form architektonicznych elewacji poprzez:
 - a) wprowadzenie podziałów materiałowych, bryłowych oraz przeszkleń,
 - b) zakaz budowy jednorodnych, monolitycznych powierzchni elewacji o powierzchni powyżej 150 m²;
- 9) materiał i kolor elewacji:
 - a) tynk, okładziny zewnętrzne z blachy stalowej i aluminiowej oraz płyty warstwowe w okładzinach aluminiowych w kolorze białym, odcieniach beżu, brązu lub szarości,
 - b) szkło, okładziny klinkierowe oraz cegła klinkierowa w naturalnych kolorach materiałów budowlanych;
- 10) dopuszczenie podziału na działki budowlane o minimalnej powierzchni 0,5 ha;
- 11) na terenie 1P/U dopuszczenie wydzielania dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 10,0 m z dopuszczeniem sytuowania budynków w odległości co najmniej 5,0 m od linii rozgraniczających projektowanych dróg wewnętrznych;
- 12) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- 13) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych zgodnie z potrzebami;
- 14) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1P/U z dróg 1KDD, 2KDD, KDL lub projektowanych dróg wewnętrznych,
 - b) terenu 2P/U z dróg 1KDD, 2KDD,

- c) terenu 3P/U z dróg 1KDD, 2KDD,
- d) terenu 4P/U z drogi 1KDD;
- 15) zakaz realizacji zjazdu z drogi KDL na teren 1P/U w obrębie skrzyżowania z drogą krajową nr 22.

4. Inne warunki i zasady wynikające z planu oraz odrębnych przepisów

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Rychnowy w gminie Człuchów, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Człuchów uchwalonego Uchwałą Nr XLII/282/13 Rady Gminy Człuchów z dnia 19 sierpnia 2013 r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Człuchów o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Człuchów o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.
3. Plan obejmuje obszar działek nr ewid. 425/3, 425/4, 425/5, 425/6, 425/7, 425/8, 425/9, 425/10 zlokalizowany po północnej stronie drogi krajowej nr 22.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną linią rozgraniczającą oraz oznaczoną symbolem literowym lub cyfrowo-literowym na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej drogę lub krawędź jezdni, w jakiej można sytuować budynki;
- 3) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć łączną sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków usytuowanych na działce budowlanej lub terenie, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut pionowy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki budowlanej lub terenu;
- 4) szyldzie - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywanej działalności;
- 5) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 6) wolnostojącym trwale związanym z gruntem urządzeniu reklamowym - należy przez to rozumieć wolnostojące urządzenie lub budowlę przeznaczoną do ekspozycji reklam, w tym pylon reklamowy;
- 7) infrastrukturze towarzyszącej - należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia techniczne, w tym między innymi lokalne obiekty oczyszczania ścieków bytowych oraz przykładowe obiekty podczyszczania ścieków przemysłowych, sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej oraz dojazdu, place manewrowe, place postojowe i parkingi związane z użytkowaniem obiektu budowlanego;
- 8) zieleni ozdobnej - należy przez to rozumieć kształtowane przez człowieka skupiska drzew i krzewów wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni;
- 9) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia, głównie zimozielone, o zwartej strukturze i formowane w kształcie pasów oraz szpalerów;
- 10) ogrodzeniu pełnym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej jest mniejszy niż 30%.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U;
- 2) teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;
- 3) teren infrastruktury elektroenergetycznej oznaczony na rysunku planu symbolem E;
- 4) teren infrastruktury kanalizacyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem K;
- 5) teren parkingów oznaczony na rysunku planu symbolem KS;
- 6) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) KDL - teren drogi publicznej lokalnej,
 - b) 1KDD, 2KDD - tereny dróg publicznych dojazdowych,
 - c) 1KX, 2KX - tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię:
 - a) pochylni i spoczników dla osób niepełnosprawnych,
 - b) na odległość nie większą niż 1,5 m - okapów, gzymsów, schodów zewnętrznych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni ozdobnej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych:
 - a) na ogrodzeniach,
 - b) na elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru,
 - c) wolnostojących o powierzchni nie większej niż 4,0 m² z zastrzeżeniem pkt 7;
- 4) dopuszczenie lokalizacji reklam na elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru;
- 5) zakaz lokalizacji:
 - a) reklam na ogrodzeniach,
 - b) reklam emitujących zmienne światło;
- 6) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych o powierzchni jednej płaszczyzny reklamowej nie większej niż 32,0 m² oraz wysokości nie większej niż 25,0 m z dopuszczeniem lokalizacji maksymalnie jednego

urządzenia na działce budowlanej o powierzchni co najmniej 0,5 ha z zastrzeżeniem pkt 7;

7) zakaz lokalizacji wolnostojących szyldów, tablic informacyjnych, wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych oraz szyldów, tablic informacyjnych na ogrodzeniach w odległości mniejszej niż 25,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 22;

8) zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi krajowej nr 22, z wyjątkiem technicznych elementów pasa drogowego, w odległości mniejszej niż 25,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 22;

9) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych od strony terenów publicznych;

10) maksymalną wysokość ogrodzenia:

a) od strony terenów publicznych - 1,8 m,

b) nie wymienionych w lit. a - 2,0 m.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) nakaz aby oddziaływanie wynikające z przeznaczenia terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;

2) nakaz stosowania rozwiązań projektowo-budowlanych zapewniających warunki akustyczne wewnątrz budynków zgodnie z obowiązującymi normami;

3) dopuszczenie realizacji zieleni izolacyjnej wzdłuż drogi krajowej nr 22 zlokalizowanej poza obszarem planu;

4) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

5) dopuszczenie niwelacji terenu.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się stałych.

§ 8. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

1) nakaz zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych lokalizacji budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. przed wydaniem pozwolenia na budowę;

2) pas ochronny napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 38,0 metrów, po 19,5 m od osi linii w obu kierunkach, na terenie którego ustala się:

a) zakaz zabudowy oraz nasadzeń roślinności wysokiej,

b) po przełożeniu istniejącej linii elektroenergetycznej lub jej skablowaniu, przestaje obowiązywać określony dla niej pas ochronny;

3) pasy ochronne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV o szerokości 15,0 metrów, po 7,5 m od osi linii w obu kierunkach, na terenie których ustala się:

a) zakaz zabudowy oraz nasadzeń roślinności wysokiej,

b) po przełożeniu istniejącej linii elektroenergetycznej lub jej skablowaniu, przestaje obowiązywać określony dla niej pas ochronny;

4) strefę ochronną przewodu telekomunikacyjnego o szerokości 10,0 m, po 5,0 m od osi przewodu w obu kierunkach, na terenie której ustala się nakaz zgłaszania robót budowlanych zarządcy sieci.

5) granicę strefy ochronnej, związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania na środowisko, instalacji wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U.

(Dodano pkt. 5 na podstawie Uchwały Nr II.18.2024 Rady gminy Człuchów z dnia 21.05.2024 r.)

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) na terenach komunikacji dopuszczenie realizacji:

a) zieleni ozdobnej, urządzonej oraz chodników i ścieżek rowerowych,

b) przystanków autobusowych;

2) dla terenu drogi publicznej lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL:

a) przeznaczenie pod poszerzenie drogi lokalnej zlokalizowanej poza obszarem planu,

b) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,

c) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;

3) dla terenów dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD:

a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dopuszczenie połączenia strefy ruchu pieszego i kołowego lub rozdzielenie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni;

4) dla terenów publicznych ciągów pieszo-rowerowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KX, 2KX:

a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dopuszczenie połączenia strefy ruchu pieszego i rowerowego lub rozdzielenie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

1) nakaz zabezpieczenia środowiska gruntowo - wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń z nawierzchni nieutwardzonej lub ażurowej;

2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu i rozbioru sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,

4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:

- a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) nakaz odprowadzania ścieków przemysłowych po ich wcześniejszym podczyszczeniu do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
- c) zakaz realizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków bytowych,
- d) dopuszczenie realizacji przykładowych obiektów podczyszczania ścieków przemysłowych,
- e) dopuszczenie realizacji lokalnych przepompowni ścieków bytowych na terenie K lub wydzielonych działkach o minimalnej powierzchni 50 m²;

5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji docelowo do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
- b) dopuszczenie odprowadzania lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji, poprzez między innymi: studnie chłonne, rowy chłonne i parujące, drenaże, zbiorniki retencyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej,
- c) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z pozostałych terenów docelowo do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
- d) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z pozostałych terenów w granicach własnej działki budowlanej lub w zbiornikach retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej,
- e) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 22,
- f) dopuszczenie realizacji lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych na terenie K lub wydzielonych działkach o minimalnej powierzchni 36 m²;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z projektowanych sieci gazowych;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- a) zasilanie z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
- b) dopuszczenie skablowania istniejących sieci elektroenergetycznych,
- c) dopuszczenie lokalizacji kontenerowych stacji transformatorowych na terenie E lub wydzielonych działkach o minimalnej powierzchni 50 m² oraz słupowych stacji transformatorowych;
- d) dopuszczenie zasilania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, wytwarzanej między innymi z odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych.

(Dodano lit. d na podstawie Uchwały Nr II.18.2024 Rady gminy Człuchów z dnia 21.05.2024 r.)

- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się nakaz stosowania do celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak: paliwa płynne, gazowe, stałe, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii;
- 9) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§ 16. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

- 1) nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) minimalną powierzchnię działek wydzielonych w wyniku scalania i podziału nieruchomości - 0,5 ha,
- 3) minimalną szerokość frontu działek wydzielonych w wyniku scalania i podziału nieruchomości - 50 m;
- 4) dopuszczenie wydzielania działek dla lokalizacji dróg wewnętrznych, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie określa się minimalnej powierzchni działki z zastrzeżeniem § 15. pkt 4 lit. e, pkt 5 lit. f, pkt. 7 lit. c;
- 5) zakaz wydzielania działek budowlanych powodujących konieczność realizacji dodatkowych zjazdów z drogi krajowej nr 22.

§ 17. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:

- 1) nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 2) dopuszczenie sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń służących obsłudze budowy.

§ 18. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Człuchów.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

5. Załączniki

- wyrys z planu

Otrzymują

- 1. Dawid Papka
ul. Angowska 62
89-600 Chojnice
- 2. a/a

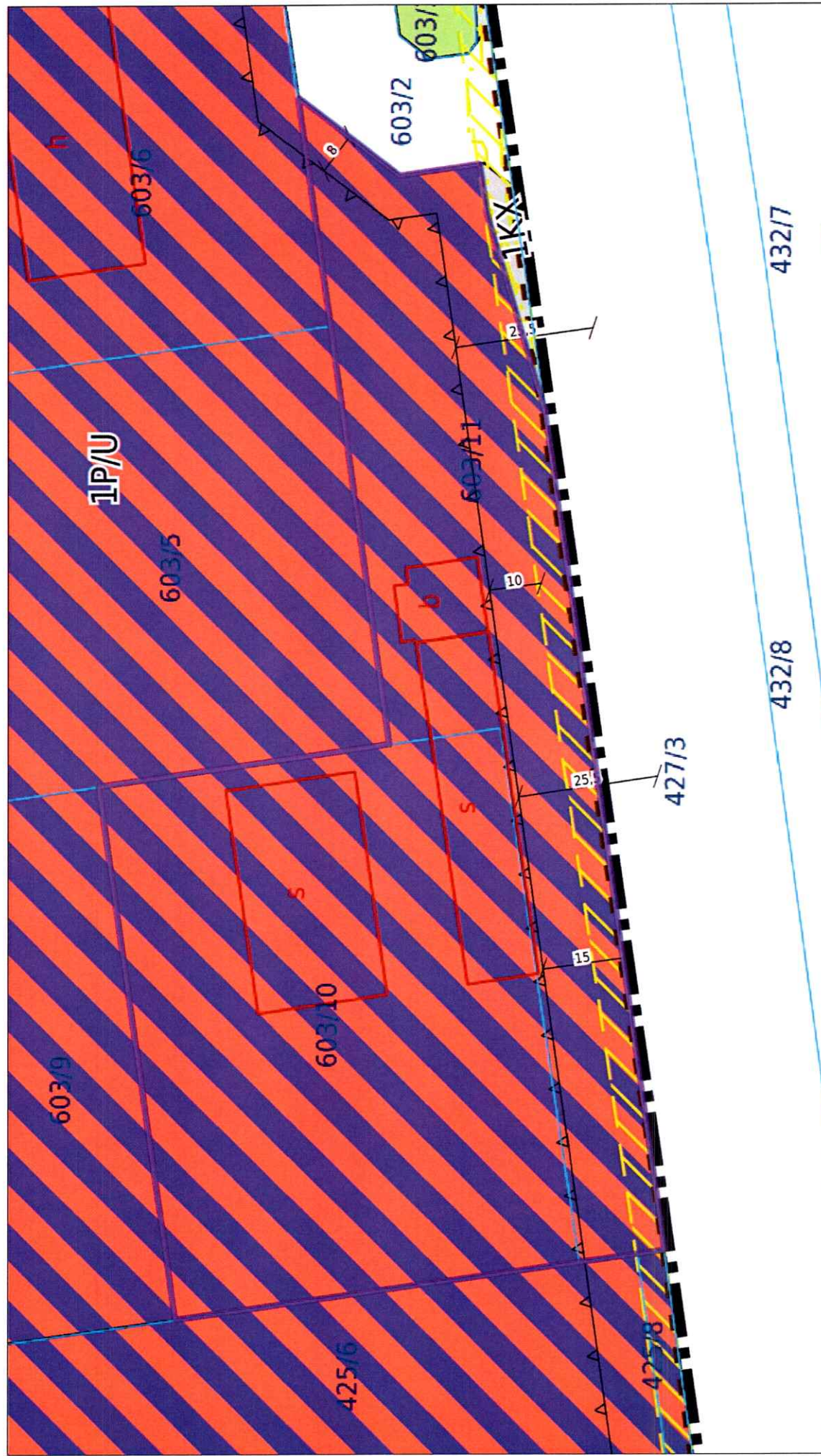
WÓJT
Paweł Głoczyński

Sprawę prowadzi: Karolina Okrój
tel: 059 834 10 01 (wew. 42)



Załącznik do sprawy RP.6727.195.2026, data wydania 2026-06-02

skala 1 : 1000



Dotyczy działki numer 603/11 z obrębu Rychnowy, numer 603/10 z obrębu Rychnowy

Dokument wygenerowano z serwisu czluchow e-mapa.net funkcjonującego w technologii firmy Geo-System sp. z o.o.
dnia 2026-06-02 10:29:39 przez: Karolina Okroj tel. 059 834 10 01 (wew. 42)

WÓJT
Paweł Gibczyński

Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr LV/405/14 z dn. 25.09.2014 r.

OGÓLNE



Granica planu



Nieprzekraczalna linia zabudowy



Linia wymiarowa

PRZEZNACZENIA TERENU



Teren drogi publicznej lokalnej



Teren infrastruktury elektroenergetycznej



Teren infrastruktury kanalizacyjnej



Teren parkingów



Teren zieleni urządzonej



Tereny dróg publicznych dojazdowych



Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej



Tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych

POZOSTAŁE OZNACZENIA



Pas ochronny od linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV



Strefa ochronna od przewodu telekomunikacyjnego



Pas ochronny od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV



Linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV



Linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV



Przewód telekomunikacyjny



Orientacyjny przebieg projektowanej ścieżki pieszo-rowerowej