

UCHWAŁA NR XXXVII/436/10
RADY MIEJSKIEJ W CHOJNICACH
z dnia 29 marca 2010r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usług przy ulicach Gdańskiej, Kasztanowej, Towarowej, Drzymały, Subisława i Łanowej w Chojnicach.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, Nr 153, poz. 1271; z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146) oraz art. 20 ust. 1 ustawy w związku z art. 3 ust. 1, art. 15, art. 17 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717; z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007r. Nr 127, poz. 880; z 2008r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010r. Nr 24, poz. 124), stwierdzając zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice”, uchwalonym uchwałą Nr XXXIII/391/09 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 16 listopada 2009 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi przy ulicach Gdańskiej, Kasztanowej, Towarowej, Drzymały, Subisława i Łanowej w Chojnicach, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar o powierzchni około 26,5 ha, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określone;
- 3) przeznaczenie terenów - oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy.

5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są orientacyjne:

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - orientacyjne;

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały;
- 3) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.);

- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
- 5) **teren** - należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadającą symbol (składający się z cyfr i liter) i przypisane do niego ustalenia;
- 6) **symbolu terenu** - należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfr i dużych liter, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 7) **określeniu „dopuszcza się”** - należy przez to rozumieć możliwość działań lub lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń określonych w ustaleniach planu;
- 8) **linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć obiekty liniowe oraz urządzenia infrastruktury technicznej takie jak przewody, stacje transformatorowe i redukcyjne, przepompownie itp.
- 10) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 11) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu pokrycia dachu (bez kominów, urządzeń technicznych, takich jak np. klimatyzatory, wentylacja, anteny satelitarne itp.);
- 12) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonych niniejszą uchwałą;
- 13) **dachach płaskich** - należy przez to rozumieć dachy o nachyleniu połaci do 12°;
- 14) **zachowaniu budynku lub obiektu** - należy przez to rozumieć zgodę na dalsze istnienie budynku lub obiektu;
- 15) **usługach** - należy przez to rozumieć także handel i rzemiosło.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, w szczególności z definicjami przyjętymi w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Ustawie Prawo Budowlane.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru planu

§ 3. Przeznaczenie terenów:

Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- **U** - teren zabudowy usługowej
- **MWU** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- **UKS** - tereny zabudowy usługowej i komunikacyjnej;
- **ZPUS** - teren zieleni urządzonej oraz usług sportu i rekreacji;
- **U/T** - teren zabudowy usługowej i infrastruktury technicznej - telekomunikacja;
- **KDL** - teren publicznej drogi lokalnej;
- **KDD** - teren publicznej drogi dojazdowej;
- **KDW** - tereny dróg wewnętrznych.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się zachowanie, budowę (w tym rozbudowę i nadbudowę), przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania obiektów i budynków w obrębie terenu ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy według rysunku planu;
- 2) dopuszcza się zachowanie, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania części istniejącego, w dniu uchwalenia planu, budynku lub obiektu usytuowanej pomiędzy granicą pasa drogowego, a linią zabudowy, jeżeli nie stanowi przeszkody lub zagrożenia dla ruchu drogowego;

- 3) budowa, przebudowa lub zmiana sposobu użytkowania może nastąpić wyłącznie na cele zgodne z planowanym przeznaczeniem terenu;
- 4) nie dopuszcza się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 5) obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 3.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 3.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 3.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- do przestrzeni publicznej zalicza się drogi publiczne oraz teren ZPUS;
- obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 3.

§ 8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 3.

§ 9. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 3.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- nie dopuszcza się budowy (w tym nadbudowy lub rozbudowy) całości lub części budynków lub obiektów usytuowanych pomiędzy wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy, a granicą pasa drogowego;
- nie dopuszcza się lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych pomiędzy wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy, a granicą pasa drogowego.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z dróg istniejących ulic: Gdańskiej, Kasztanowej, Towarowej, Drzymały, Subisława i Łanowej, oznaczonych na rysunku, poprzez projektowaną publiczną drogę lokalną oznaczoną na rysunku symbolem **KDL**, projektowaną publiczną drogę dojazdową oznaczone na rysunku symbolem **KDD** oraz projektowane drogi wewnętrzne **KDW**;
- 2) dopuszcza się zmianę przebiegu dróg wewnętrznych wyznaczonych orientacyjnie liniami przerywanymi na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się urządzenie dróg wewnętrznych, których przebieg nie został oznaczony na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się wykonywanie urządzeń wyposażenia technicznego dróg oraz drogowych budowli ziemnych poza liniami rozgraniczającymi dróg;
- 5) dopuszcza się połączenie dróg wewnętrznych z drogami publicznymi za zgodą właściwego zarządcy drogi;
- 6) dopuszcza się zjazdy do nieruchomości za zgodą właściwego zarządcy drogi lub dysponenta drogi wewnętrznej;
- 7) przewiduje się obsługę techniczną obszaru objętego planem poprzez istniejącą oraz planowaną infrastrukturę techniczną;
- 8) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem, przy czym przewody zaleca się układać równoległe lub prostopadle do dróg, granic nieruchomości, istniejących urządzeń lub pierzei zabudowy, przy zastosowaniu minimalnych odległości między przewodami oraz elementami zagospodarowania terenu;
- 9) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej;
- 10) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 11) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci średniego i niskiego napięcia;
- 12) zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazowniczej;

- 13) przesył sygnału za pośrednictwem podziemnych sieci kablowych lub za pośrednictwem urządzeń bezprzewodowych;
- 14) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - a) dopuszcza się ogrzewanie budynków z lokalnej sieci ciepłowniczej, indywidualnych lub lokalnych kotłowni,
 - b) zaleca się stosowanie ogrzewania gazowego, olejowego, elektrycznego oraz źródeł czystej energii takich jak: pompy ciepłe, kolektory słoneczne itp.);
- 15) gospodarka odpadami - w granicach nieruchomości należy urządzić miejsca na lokalizację kontenerów lub pojemników do czasowego gromadzenia odpadów z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;
- 16) obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 3.

§ 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych planem.

§ 13. Stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy określono dla poszczególnych terenów w Rozdziale 3.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 14. Przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**:

- 1) funkcja terenu - usługowa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej oraz urządzanie mieszkań w zabudowie usługowej;
 - b) dopuszcza się lokalizację parkingów oraz garaży wielostanowiskowych;
 - c) nie dopuszcza się urządzania zgrupowań garaży indywidualnych przeznaczonych do parkowania samochodów osobowych;
 - d) dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - uciążliwość obiektu podlega ograniczeniu do tej części nieruchomości, do której użytkownik obiektu posiada tytuł prawny;
 - budynki mieszkalne powinny być wznoszone poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych;
 - udział powierzchni gruntu biologicznie czynnej w całkowitej powierzchni gruntu nie powinien być mniejszy niż 5 % powierzchni nieruchomości przeznaczonej na zabudowę usługową;
 - projektowana zabudowa powinna nawiązywać do modernistycznej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż ul. Dąbrowskiego i ul. Subisława;
 - zaleca się zachować i uzupełnić starodrzew przyuliczny przy ul. Subisława.
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych powinna być nie mniejsza niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej zabudowy, przy czym do obliczeń miejsc parkingowych nie bierze się powierzchni magazynowej oraz nie zalicza się możliwości parkowania na jezdni lub chodniku drogi,
 - b) dopuszczalna powierzchnia zabudowy terenu - do 70% powierzchni nieruchomości,
 - c) dopuszczalna wysokość budynków - do 10 m,
 - d) geometria dachów budynków - dachy płaskie;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych: nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się podział nieruchomości,
 - b) zaleca się kierunek podziału prostopadły lub równoległy do dróg lub granic,
 - c) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obowiązują ustalenia §10;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu **1U** z ul. Subisława i z projektowanej publicznej drogi lokalnej **9KDL** i publicznej drogi dojazdowej **10KDD**,
 - b) obsługa w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię, ciepło, gaz ziemny, odprowadzenie ścieków wg ustaleń §11;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: wg ustaleń §12;
- 12) ustala się obowiązującą stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 15. Przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MWU**:

- 1) funkcja terenu - mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
 - b) dopuszcza się lokalizację parkingów oraz garaży wielostanowiskowych; nie dopuszcza się urządzania zgrupowań garaży indywidualnych przeznaczonych do parkowania samochodów osobowych;
 - c) dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - uciążliwość obiektu podlega ograniczeniu do tej części nieruchomości, do której użytkownik obiektu posiada tytuł prawny;
 - budynki mieszkalne powinny być wznoszone poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych;
 - dla terenów oznaczonych symbolami MWU obowiązują normy w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - udział powierzchni gruntu biologicznie czynnej w całkowitej powierzchni gruntu nie powinien być mniejszy niż 20 % powierzchni nieruchomości przeznaczonej na zabudowę mieszkaniową z zastrzeżeniem pkt.6 lit.c;
 - udział powierzchni gruntu biologicznie czynnej w całkowitej powierzchni gruntu nie powinien być mniejszy niż 5 % powierzchni nieruchomości przeznaczonej na zabudowę usługową z zastrzeżeniem pkt.6 lit.c;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dla nieruchomości przeznaczonych na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną:
 - ilość mieszkań na 1 ha działki przeznaczonej na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną nie powinna być mniejsza niż 20 oraz nie powinna być większa niż 50;
 - w projekcie zagospodarowania terenu należy przewidzieć plac lub place zabaw dla dzieci o powierzchni nie mniejszej niż 5 % powierzchni nieruchomości przeznaczonej na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, o wymiarach nie mniejszych niż 20 m x 20 m;
 - ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej powinna być nie mniejsza niż 1,1 miejsca na 1 mieszkanie, przy czym do obli-

czeń miejsc parkingowych nie zalicza się możliwości parkowania na jezdni lub chodniku drogi;

- dopuszczalna powierzchnia zabudowy terenu - do 50% powierzchni nieruchomości.
- b) dla nieruchomości przeznaczonych na zabudowę usługową:
 - ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych w zabudowie usługowej powinna być nie mniejsza niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług lub powierzchni sprzedaży, przy czym do obliczeń miejsc parkingowych nie bierze się powierzchni magazynowej oraz nie zalicza się możliwości parkowania na jezdni lub chodniku drogi;
 - dopuszczalna powierzchnia zabudowy terenu - do 70% powierzchni nieruchomości.
- c) w razie budowy na terenie jednej nieruchomości obiektów o funkcji usługowej i mieszkalnej wskaźnik udziału powierzchni gruntu biologicznie czynnej w całkowitej powierzchni gruntu, ilość miejsc postojowych ustala się zgodnie z powyższymi zasadami i proporcjonalnie do udziału usług i mieszkalnictwa w powierzchni użytkowej budynków na terenie nieruchomości;
- d) dopuszczalna wysokość budynków - do 15 m w odległości do 50 m od linii zabudowy;
- e) dopuszczalna wysokość budynków - do 25 m w odległości ponad 50 m od linii zabudowy;
- f) geometria dachów budynków - dachy płaskie.
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych: nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się podział nieruchomości;
 - b) zaleca się kierunek podziału prostopadły lub równoległy do dróg lub granic;
 - c) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obowiązują ustalenia §10;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu **2MWU** z ulic: Towarowej i Subisława, z projektowanej publicznej drogi lokalnej **9KDL**, projektowanej drogi dojazdowej **10KDD** oraz projektowanych dróg wewnętrznych **11KDW** i **14KDW**;
 - b) obsługa w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię, ciepło, gaz ziemny, odprowadzenie ścieków wg ustaleń §11.
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: wg ustaleń §12;
- 12) ustala się obowiązującą stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 16. Przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MWU:**

- 1) funkcja terenu - mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej wraz z zabudowaniami garażowymi i gospodarczymi z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
 - c) dopuszcza się lokalizację parkingów oraz garaży wielostanowiskowych;
 - d) nie dopuszcza się urządzania zgrupowań garaży indywidualnych przeznaczonych do parkowania samochodów osobowych;
 - e) dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - uciążliwość obiektu podlega ograniczeniu do tej części nieruchomości, do której użytkownik obiektu posiada tytuł prawny;
 - budynki mieszkalne powinny być wznoszone poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych;
 - dla terenów oznaczonych symbolami MWU obowiązują normy w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- udział powierzchni gruntu biologicznie czynnej w całkowitej powierzchni gruntu nie powinien być mniejszy niż 20 % powierzchni nieruchomości przeznaczonej na zabudowę mieszkaniową z zastrzeżeniem pkt.6 lit.c;
 - udział powierzchni gruntu biologicznie czynnej w całkowitej powierzchni gruntu nie powinien być mniejszy niż 5 % powierzchni nieruchomości przeznaczonej na zabudowę usługową z zastrzeżeniem pkt.6 lit.c.
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dla nieruchomości przeznaczonych na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z możliwością;
 - ilość mieszkań na 1 ha działki przeznaczonej na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną nie powinna być mniejsza niż 20 oraz nie powinna być większa niż 50;
 - w projekcie zagospodarowania terenu należy przewidzieć plac lub place zabaw dla dzieci o powierzchni nie mniejszej niż 5 % powierzchni nieruchomości przeznaczonej na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, o wymiarach nie mniejszych niż 20 m x 20 m;
 - ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej powinna być nie mniejsza niż 1,1 miejsca na 1 mieszkanie, przy czym do obliczeń miejsc parkingowych nie zalicza się możliwości parkowania na jezdni lub chodniku drogi;
 - dopuszczalna powierzchnia zabudowy terenu - do 50% powierzchni nieruchomości.
 - b) dla nieruchomości przeznaczonych na zabudowę usługową:
 - ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych w zabudowie usługowej powinna być nie mniejsza niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług lub powierzchni sprzedaży, przy czym do obliczeń miejsc parkingowych nie bierze się powierzchni magazynowej oraz nie zalicza się możliwości parkowania na jezdni lub chodniku drogi;
 - dopuszczalna powierzchnia zabudowy terenu - do 70% powierzchni nieruchomości.
 - c) w razie budowy na terenie jednej nieruchomości obiektów o funkcji usługowej i mieszkalnej wskaźnik udziału powierzchni gruntu biologicznie czynnej w całkowitej powierzchni gruntu, ilość miejsc postojowych ustala się zgodnie z powyższymi zasadami i proporcjonalnie do udziału usług i mieszkalnictwa w powierzchni użytkowej budynków na terenie nieruchomości;
 - d) dopuszczalna wysokość budynków - do 15 m w odległości do 50 m od linii zabudowy;
 - e) dopuszczalna wysokość budynków - do 25 m w odległości ponad 50 m od linii zabudowy;
 - f) geometria dachów budynków - dachy płaskie.
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych: nie ustala się;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się podział nieruchomości;
 - b) zaleca się kierunek podziału prostopadły lub równoległy do dróg lub granic;
 - c) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu.
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obowiązują ustalenia §10;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu **3MWU** z ulic: Gdańskiej, Towarowej Kasztanowej, z projektowanych dróg wewnętrznych **12KDW**, **13KDW**, **14KDW** projektowanych dróg dojazdowych **KDD1**;
 - b) obsługa w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię, ciepło, gaz ziemny, odprowadzenie ścieków wg ustaleń §11.
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: wg ustaleń §12;
 - 12) ustala się obowiązującą stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 17. Przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MWU:

- 1) funkcja terenu - mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej wraz z zabudowaniami garażowymi i gospodarczymi, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
 - c) dopuszcza się lokalizację parkingów oraz garaży wielostanowiskowych;
 - d) nie dopuszcza się urządzania zgrupowań garaży indywidualnych przeznaczonych do parkowania samochodów osobowych;
 - e) dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - uciążliwość obiektu podlega ograniczeniu do tej części nieruchomości, do której użytkownik obiektu posiada tytuł prawny;
 - budynki mieszkalne powinny być wznoszone poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych;
 - dla terenów oznaczonych symbolami MWU obowiązują normy w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - udział powierzchni gruntu biologicznie czynnej w całkowitej powierzchni gruntu nie powinien być mniejszy niż 20 % powierzchni nieruchomości przeznaczonej na zabudowę mieszkaniową z zastrzeżeniem pkt.6 lit.c;
 - udział powierzchni gruntu biologicznie czynnej w całkowitej powierzchni gruntu nie powinien być mniejszy niż 5 % powierzchni nieruchomości przeznaczonej na zabudowę usługową z zastrzeżeniem pkt.6 lit.c.
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - ochronie podlega budynek o wartościach kulturowych przy ul. Towarowej 15;
 - zachowaniu podlega forma budynku, rozmieszczenie otworów zewnętrznych, materiał dachu i elewacji oraz detale architektoniczne;
 - przebudowa wymaga uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków;
 - dla budynków usytuowanych w odległości mniejszej niż 15 m od budynku o wartościach kulturowych przy ul. Towarowej 15 ustala się dopuszczalną wysokość do 10 m oraz dopuszczalną szerokość elewacji do 25 m.
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dla nieruchomości przeznaczonych na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną:
 - ilość mieszkań na 1 ha działki przeznaczonej zabudowę mieszkaniową wielorodzinną nie powinna być mniejsza niż 20 oraz nie powinna być większa niż 50;
 - w projekcie zagospodarowania terenu należy przewidzieć plac lub place zabaw dla dzieci o powierzchni nie mniejszej niż 5 % powierzchni nieruchomości przeznaczonej na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, o wymiarach nie mniejszych niż 20 m x 20 m;
 - ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej powinna być nie mniejsza niż 1,1 miejsca na 1 mieszkanie, przy czym do obliczeń miejsc parkingowych nie zalicza się możliwości parkowania na jezdni lub chodniku drogi;
 - dopuszczalna powierzchnia zabudowy terenu - do 50% powierzchni nieruchomości.
 - b) dla nieruchomości przeznaczonych na zabudowę usługową:
 - ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych w zabudowie usługowej powinna być nie mniejsza niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług lub powierzchni sprzedaży, przy czym do obliczeń miejsc parkingowych nie bierze się powierzchni magazynowej oraz nie zalicza się możliwości parkowania na jezdni lub chodniku drogi;
 - dopuszczalna powierzchnia zabudowy terenu - do 70% powierzchni nieruchomości.

- c) w razie budowy na terenie jednej nieruchomości obiektów o funkcji usługowej i mieszkalnej wskaźnik udziału powierzchni gruntu biologicznie czynnej w całkowitej powierzchni gruntu, ilość miejsc postojowych ustala się zgodnie z powyższymi zasadami i proporcjonalnie do udziału usług i mieszkalnictwa w powierzchni użytkowej budynków na terenie nieruchomości;
 - d) dopuszczalna wysokość budynków - do 15 m w odległości do 50 m od linii zabudowy z zastrzeżeniem przepisów §17 pkt 4;
 - e) dopuszczalna wysokość budynków - do 25 m w odległości ponad 50 m od linii zabudowy;
 - f) dopuszczalna wysokość budowli - do 35 m;
 - g) geometria dachów budynków - dachy płaskie.
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych: nie ustala się;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się podział nieruchomości;
 - b) zaleca się kierunek podziału prostopadły lub równoległy do dróg lub granic;
 - c) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu.
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obowiązują ustalenia §10;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu **4MWU** z ul. Towarowej oraz z projektowanej drogi wewnętrznej **9KDL**;
 - b) obsługa w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię, ciepło, gaz ziemny, odprowadzenie ścieków wg ustaleń §11.
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: wg ustaleń §12;
 - 12) ustala się obowiązującą stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 18. Ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5UKS**:

- 1) funkcja terenu - usługowa, komunikacyjna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych, parkingów oraz garaży;
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejącego kompleksu garaży z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania.
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: uciążliwość obiektów usytuowanych na terenie UKS podlega ograniczeniu do granic terenu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) geometria dachów budynków - dachy płaskie;
 - b) dopuszczalna wysokość budynków - do 10,0 m;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych: nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się podział nieruchomości;
 - b) zaleca się kierunek podziału prostopadły lub równoległy do dróg lub granic;
 - c) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu.
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obowiązują ustalenia §10;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna z ul. Żwirki i Wigury oraz projektowanej publicznej drogi lokalnej **9KDL**;
 - b) obsługa w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię, ciepło, gaz ziemny, odprowadzenie ścieków wg ustaleń §11;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: wg ustaleń §12;
- 12) ustala się obowiązującą stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 19. Ustalenia szczegółowe do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6UKS**:

- 1) funkcja terenu - usługowa, komunikacyjna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej związanej z obsługą komunikacji samochodowej, w tym autobusowej;
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącej bazy obsługi samochodów ciężarowych, stacji paliw i myjni samochodowej;
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - uciążliwość obiektów usytuowanych na terenie UKS podlega ograniczeniu do granic terenu;
 - udział terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 10% powierzchni terenu;
 - teren biologicznie czynny należy zachować wzdłuż granic terenu z ul. Drzymały, ul. Łanową, ul. Towarową oraz przy granicy z nieruchomościami przy ul. Towarowej 13 i ul. Towarowej 15, w celu urządzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 5 m;
 - w pasie zieleni izolacyjnej dopuszcza się budowę zjazdów do nieruchomości, ogrodzeń oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) geometria dachów nowych budynków - dachy płaskie;
 - c) dopuszczalna wysokość budynków - do 15,0 m z zastrzeżeniem pkt.5 lit.d;
 - d) dopuszczalna wysokość budynków – do 10,0 m w odległości mniejszej niż 50 m od ul. Drzymały;
 - e) dopuszczalna powierzchnia zabudowy terenu - do 70% powierzchni nieruchomości;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych: nie ustala się;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się podział nieruchomości;
 - b) zaleca się kierunek podziału prostopadły lub równoległy do dróg lub granic;
 - c) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu.
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obowiązują ustalenia §10;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z ul. Towarowej i ul. Drzymały;
 - b) obsługa w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię, ciepło, gaz ziemny, odprowadzenie ścieków wg ustaleń §11.
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: wg ustaleń §12;
- 11) ustala się obowiązującą stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 20. Ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu

oznaczonego na rysunku planu symbolem **7U/T**:

- 1) funkcja terenu - usługowa, telekomunikacyjna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
 - b) istniejąca wieża telekomunikacyjna z systemami antenowymi do zachowania;
 - c) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i wymianę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim urządzeń i obiektów telekomunikacyjnych;
 - d) dopuszcza się lokalizację parkingów oraz garaży;
 - e) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę oraz zmiany sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem dostosowania do wymogów planu.
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - uciążliwość i zagrożenie promieniowaniem od anten usytuowanych na terenie **U/T** nie powinna przekraczać granic tego terenu na obszarze dostępnym dla ludzi zgodnie z ustaleniami planu;
 - uciążliwość pozostałych obiektów usytuowanych na terenie **U/T** podlega ograniczeniu do granic tego terenu;
 - udział terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 10%.
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalne, nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) geometria dachów budynków - dachy płaskie;
 - c) dopuszczalna wysokość budynków - do 15 m w odległości do 50 m od linii zabudowy;
 - d) dopuszczalna wysokość budynków - do 25 m w odległości ponad 50 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - e) dopuszczalna powierzchnia zabudowy terenu - do 70% powierzchni nieruchomości.
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych: nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się podział nieruchomości;
 - b) zaleca się kierunek podziału prostopadły lub równoległy do dróg lub granic;
 - c) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu.
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obowiązują ustalenia §10;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy Towarowej;
 - b) obsługa w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię, ciepło, gaz ziemny, odprowadzenie ścieków wg ustaleń §11.
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: wg ustaleń §12;
- 12) ustala się obowiązującą stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 21. Ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8ZPUS**:

- 1) funkcja terenu - publiczny teren usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej;
 - a) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej;
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
 - c) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę oraz zmiany sposobu użytkowania obiektów, pod warunkiem dostosowania do wymogów planu;
 - d) nie dopuszcza się ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi.
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- uciążliwość obiektów usytuowanych na terenie ZPUS podlega ograniczeniu do granic terenu;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) udział terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 30%;
 - b) maksymalne, nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) geometria dachów budynków - dachy płaskie;
 - d) dopuszczalna wysokość projektowanych budynków - do 10,0 m;
 - e) dopuszczalna powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni terenu.
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych: nie ustala się;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się podział nieruchomości w zależności od potrzeb inwestycyjnych;
 - b) dopuszcza się wydzielanie działek na rzecz komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej (przepompownię, transformatorowe stacje wolnostojące, studnie rewizyjne itp.).
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obowiązują ustalenia §10;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z ul. Żwirki i Wigury;
 - b) obsługa w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię, ciepło, gaz ziemny, odprowadzenie ścieków wg ustaleń §11.
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: wg ustaleń §12;
- 11) ustala się obowiązującą stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami: **9KDL, 10KDD, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW** oraz dróg wewnętrznych, których przebieg nie został ustalony w planie:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) **9KDL** - publiczna droga lokalna;
 - b) **10KDD** - publiczna droga dojazdowa;
 - c) **11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW** - drogi wewnętrzne.
- 2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) granice dróg publicznych **9KDL** i **10KDD** wyznaczonych na rysunku planu ściśle określonymi liniami rozgraniczającymi należy ustalać zgodnie z przebiegiem tych linii;
 - b) drogę wewnętrzną **14KDW** wyznaczoną na rysunku planu orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi należy wydzielić jako pas o szerokości nie mniejszej niż 15 m;
 - c) granice dróg wewnętrznych **11KDW, 12KDW, 13KDW** wyznaczonych na rysunku planu orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi należy ustalać zgodnie z przebiegiem tych linii, przy czym dopuszcza się poszerzenie i przedłużenie drogi;
 - d) szczególne warunki wydzielania dróg wewnętrznych, których przebieg nie został oznaczony na rysunku planu:
 - szerokość pasa drogi powinna być nie mniejsza niż 5 m;
 - na skrzyżowaniu i przy zmianie kierunku drogi powinny być stosowane narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5 m × 5 m.
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) **9KDL** - jezdnia o szerokości nie mniej niż 6 m, obustronne chodniki o szerokości nie mniej niż 2 m, obustronne ścieżki rowerowe o szerokości nie mniej niż 1,5 m, planuje się skrzyżowanie z ul. Subisława i ul. Żwirki i Wigury oraz ul. Towarową;
 - b) **10KDD** - parametry jezdni i chodników przyjmować jak w ul. Dąbrowskiego;

- c) **11KDW** - przy budowie tej drogi stosuje się przepisy odrębne, planuje się skrzyżowanie z ul. Subisława;
- d) **12KDW** - przy budowie tej drogi stosuje się przepisy odrębne, planuje się skrzyżowanie z ul. Towarową;
- e) **13KDW** - przy budowie tej drogi stosuje się przepisy odrębne, planuje się skrzyżowanie z ul. Kasztanową;
- f) **14KDW** - jezdnia o szerokości nie mniej niż 6 m, obustronne chodniki o szerokości nie mniej niż 2 m, planuje się skrzyżowanie z ul. Gdańską i ul. Towarową;
- g) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:
 - urządzenie przystanków autobusowych oraz zatok autobusowych, zjazdów do nieruchomości, ścieżek rowerowych, chodników oraz innych urządzeń drogowych;
 - budowę infrastruktury technicznej nie kolidującej z urządzeniami drogowymi;
 - sadzenie roślinności nie kolidującej z urządzeniami drogowymi oraz infrastrukturą techniczną.
- h) infrastrukturę techniczną w liniach rozgraniczających dróg zaleca się wykonywać jako podziemną;
- i) nie dopuszcza się wykonywania na jezdni lub chodniku urządzeń naziemnych, nie związanych z drogą;
- j) w liniach rozgraniczających dróg **9KDL, 10KDD, 14KDW** nie dopuszcza się lokalizacji nośników reklamy;
- k) obowiązują ustalenia §11.

Rozdział 4

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chojnice.

§ 24. Na obszarze objętym granicami niniejszego planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę usługowo - mieszkalną działki nr 2040/10 i części działki nr 2040/9 przy ulicy Subisława w Chojnicach zatwierdzony uchwałą Nr IX/92/03 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 16 czerwca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 109, poz. 1968 z dnia 19 września 2003r.).

§ 25. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz publikacji na stronie internetowej miasta Chojnice.

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz podlega podaniu do publicznej wiadomości na stronie internetowej gminy.



Przewodniczący
Rady Miejskiej

Miroslaw Janowski

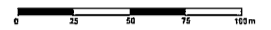


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ I USŁUGI
PRZY ULICACH GDAŃSKIEJ, KASZTANOWEJ, TOWAROWEJ, DRZYMAŁY, ŁANOWEJ I SUBISŁAWA W CHOJNICACH**

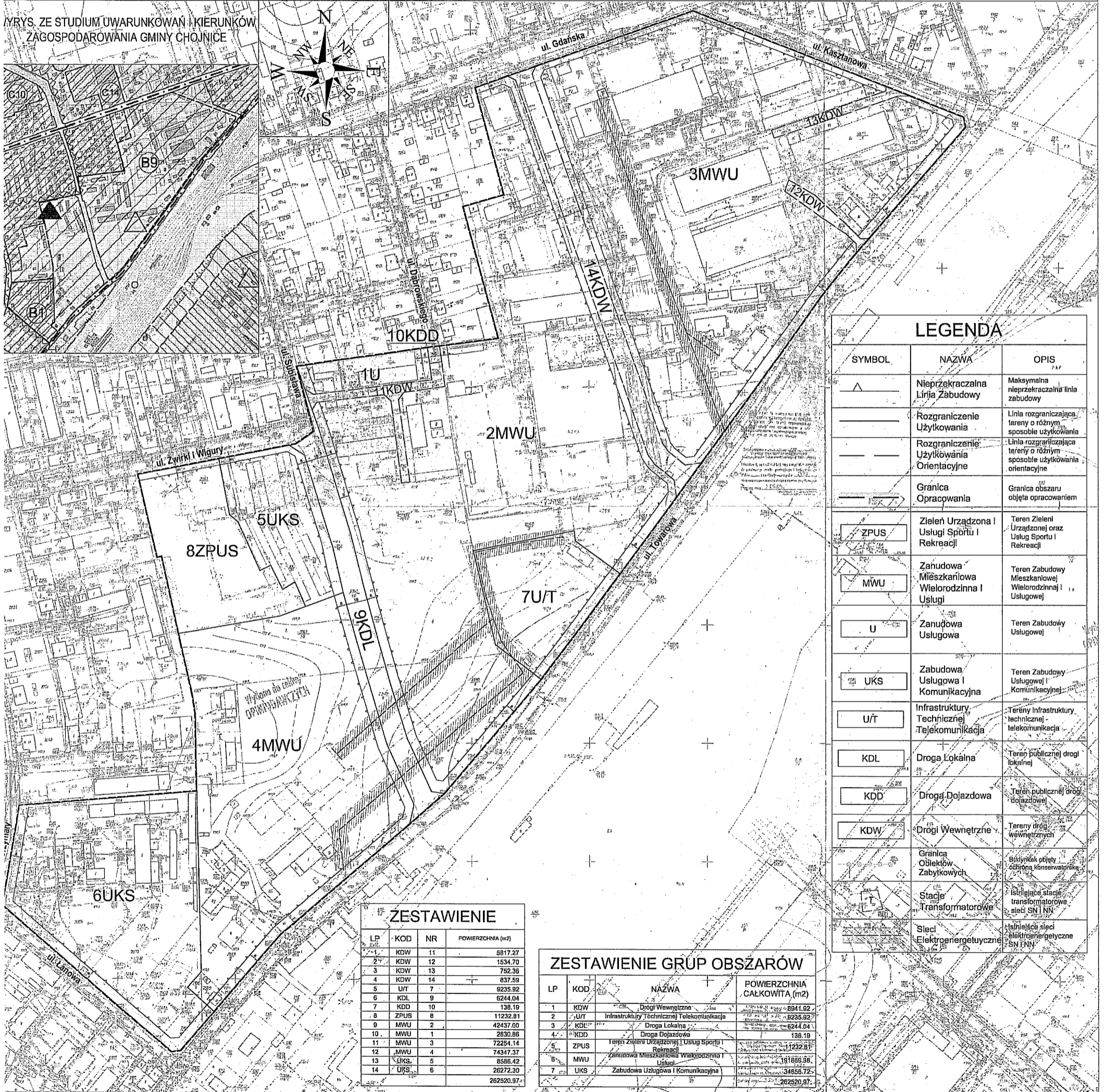
PROJEKT PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVII/436/10 RADY MIEJSKIEJ W CHOJNICACH Z DNIA 29.03.2010 r.

SKALA 1: 1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA GMINY CHOJNICE



LEGENDA

SYMBOL	NAZWA	OPIS
	Nieprzekraczalna Linia Zabudowy	Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
	Rozgraniczenie Użytkowania	Linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania
	Rozgraniczenie Użytkowania Orientacyjne	Linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania orientacyjne
	Granica Opracowania	Granica obszaru objęta opracowaniem
	ZPUS	Zieleń Urządzona i Usługi Sportu i Rekreacji
	MWU	Zabudowa Mieszkalniowa Wielorodzinna i Usługi
	U	Zabudowa Usługowa
	UKS	Zabudowa Usługowa i Komunikacyjna
	U/T	Infrastruktury Technicznej Telekomunikacja
	KDL	Droga Lokalna
	KDD	Droga Dojazdowa
	KDW	Drogi Wewnętrzne
	Granica Obiektów Zabytkowych	Brzozynek objęty ochroną konserwatorską
	Stacje Transformatorowe	Istniejące stacje transformatorowe stacji SN i NN
	Sieci Elektroenergetyczne	Istniejące sieci elektroenergetyczne SN i NN

ZESTAWIENIE

LP	KOD	NR	POWIERZCHNIA (m2)
1	KDW	11	5817,27
2	KDW	12	1534,70
3	KDW	13	752,36
4	KDW	14	837,59
5	U/T	7	9235,92
6	KDL	9	6244,04
7	KDD	10	138,19
8	ZPUS	8	11232,81
9	MWU	2	42437,00
10	MWU	1	2830,86
11	MWU	3	72254,14
12	MWU	4	74347,37
13	UKS	5	8586,42
14	UKS	6	26272,30
			262520,97

ZESTAWIENIE GRUP OBSZARÓW

LP	KOD	NAZWA	POWIERZCHNIA CAŁKOWITA (m2)
1	KDW	Drogi Wewnętrzne	8841,02
2	U/T	Infrastruktury Technicznej Telekomunikacja	9235,92
3	KDL	Droga Lokalna	6244,04
4	KDD	Droga Dojazdowa	138,19
5	ZPUS	Tereny Zieleni Urządzonej i Usług Sportu i Rekreacji	11232,81
6	MWU	Zabudowa Mieszkalniowa Wielorodzinna i Usługi	49186,98
7	UKS	Zabudowa Usługowa i Komunikacyjna	34858,72
			262520,97

Załącznik nr 2

do Uchwały nr XXXVII/436/10

Rady Miejskiej w Chojnicach

z dnia 29 marca 2010 r.

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG PRZY ULICACH GDAŃSKIEJ, KASZTANOWEJ, TOWAROWEJ, DRZYMAŁY, SUBISŁAWA I ŁANOWEJ W CHOJNICACH.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **terenu zabudowy mieszkaniowej i usług przy ulicach Gdańskiej, Kasztanowej, Towarowej, Drzymały, Subisława i Łanowej w Chojnicach** wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29 stycznia 2010 r. do 26 lutego 2010 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami została zorganizowana w dniu 19 lutego 2010 r., a termin 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu upłynął dnia 15 marca 2010 r.

W ustawowym terminie do projektu planu uwagi wniesiono następujące uwagi:

1. **Treść uwagi:** „Skladam uwagi do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu na rysunku planu symbolem 4 MWU na funkcje terenu - mieszkaniowo wielorodzinna. Jestem właścicielką działek 2366/3 oraz 2366/2, gdzie prowadzona jest działalność gospodarcza: Zakład Kamieniarski. Dla nieruchomości przeznaczonych na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zakład stanie się uciążliwy. Tym bardziej, że w dalszym ciągu poszerzam park maszynowy pod profil prowadzonej swojej działalności, gdzie mogą powstać ograniczenia w ich użytkowaniu. W obawie przed powstaniem trudności, jakie może stworzyć mój zakład dla sąsiadujących mieszkań, nie wyrażam zgody na zmianę sposobu zagospodarowania terenu 4 MWU to jest działek 2340/B oraz 2047. Teren ten miał spełniać strefę przemysłowo magazynową, gdzie przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 MWU wpłynie zapewne niekorzystnie na dalszą egzystencję prowadzonej działalności.”

– **zgłaszający uwagę:** uwaga wniesiona przez osobę fizyczną;

– **rozstrzygnięcie:** częściowo nieuwzględniona

– **uzasadnienie rozstrzygnięcia:**

Uwaga nie została uwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia terenu na przemysł i składy jako sprzeczny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice”, uchwalonym uchwałą Nr XXXIII/391/09 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 16 listopada 2009 r. Ponadto zgodnie z art. 144 pkt. 1 i 2 ustawy Prawo ochrony środowiska, eksploatacja instalacji nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska. Eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.

Uwaga została uwzględniona w części dotyczącej funkcji terenu poprzez zamieszczenie w §2 pkt. 1 ppkt. 15) wyjaśnienia uściślającego ustalenia planu o następującej treści „**usługach** - należy przez to rozumieć także handel i rzemiosło”.

Należy także dodać, że działalność zakładu kamieniarskiego należy do sfery usług, więc jej prowadzenie nie jest sprzeczne z planowanym przeznaczeniem terenu.

2. **Treść uwagi:** wnoszę o:

- 1) uwzględnienie w planie zagospodarowania przestrzennego na terenie 4 MWU możliwości prowadzenia produkcji uciążliwej tj. produkcji wyrobów metalowych wraz z zabezpieczeniem ich powierzchniami ochronnymi i ozdobami na działce 2340/3.

Nadmieniam, że działalność taka prowadzona jest w tym miejscu nieprzerwanie od 1957 roku to jest ponad 50 lat. W dalszym ciągu poszerzam park maszynowy pod profil mojej produkcji, gdzie mogą powstać ograniczenia w ich użytkowaniu. W obawie przed trudnościami jakie może spowodować sąsiadująca zabudowa mieszkań wielorodzinnych nie wyrażam zgody na zmianę sposobu zagospodarowania terenu 4 MWU. Teren ten do tej pory spełniał rolę strefy przemysłowo składowej, a zmiana sposobu zagospodarowania przestrzennego terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 MWU wpłynie niekorzystnie na prowadzoną przeze mnie działalność gospodarczą.

2) Uwzględnienie w planie zagospodarowania przestrzennego drogi wewnętrznej - dojazdowej do działki Nr 2340/3.”

- **zgłaszający uwagę:** uwaga wniesiona przez osobę fizyczną;
- **rozstrzygnięcie:** częściowo nieuwzględniona
- **uzasadnienie rozstrzygnięcia:**

Ad. 1) uwaga nie została uwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia terenu na przemysł i składy jako sprzeczna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice”, uchwalonym uchwałą Nr XXXIII/391/09 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 16 listopada 2009 r. Ponadto, niezależnie od treści planu, zgodnie z art. 144 pkt. 1 i 2 ustawy Prawo ochrony środowiska, eksploatacja instalacji nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska. Eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.

Uwaga została uwzględniona w części dotyczącej funkcji terenu poprzez zamieszczenie w §2 pkt. 1 ppkt. 15) definicji uściślającej ustalenia planu o następującej treści - „**usługach** - należy przez to rozumieć także handel i rzemiosło”. Rzemieślnicza działalność zakładu wyrobów metalowych należy do sfery usług, więc jej prowadzenie nie jest sprzeczne z planowanym przeznaczeniem terenu.

Ad. 2) Uwaga jest bezprzedmiotowa, ponieważ zgodnie z §11 pkt 3) projektu planu wyłożonego do wglądu publicznego, dopuszcza się urządzenie także takich dróg wewnętrznych, których przebieg nie został oznaczony na rysunku planu.

3. **Treść uwagi:** „Jako właściciel nieruchomości położonej w Chojnicach przy ul. Towarowa 25 - Kasztanowa, objętej przedmiotowym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w trybie art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgłaszam następujące uwagi do projektu planu miejscowego:

1) nie zgadzam się z przyjętym w projekcie planu przeznaczeniem terenu oznaczonego symbolem 2MWU oraz 3MWU. Zgodnie z przyjętymi założeniami planu oznaczone w ten sposób tereny zostają przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i działalność usługową. Autorzy planu przy ustalaniu jego zapisów pominęli całkowicie dotychczasowy sposób zagospodarowania przedmiotowego terenu. Teren objęty planem jest terenem intensywnie zagospodarowanym i zurbanizowanym. Na przestrzeni ostatnich kilkudziesięciu lat, na podstawie obowiązujących do tej pory przepisów lokalnych, na obszarze tym lokalizowane były obiekty gospodarcze w tym przemysłowe (fabryka mebli, zakłady stolarskie), magazynowe (centrala nasienna, hurtownia rybna, baza GS) usługowe o znacznym stopniu uciążliwości (wulkanizacja). Tereny te do dnia dzisiejszego są terenami czynnymi w zakresie dotychczasowego ich przeznaczenia (tereny składowo - magazynowe i przemysłowe). O specyfice tych terenów w kontekście historii Chojnic świadczy chociażby nazwa ul. Towarowej. Istotnym aspektem ich przeznaczenia jest również bezpośrednie sąsiedztwo linii kolejowej w tym rampy przeładunkowej. Wprowadzenie na tak silnie zurbanizowanym terenie całkowicie nowej funkcji jaką jest budownictwo wielorodzinne stanowi ze strony

władz miasta jawną prowokację konfliktów społecznych. Nie jestem sobie w stanie wyobrazić w jaki sposób lokalne władze chcą godzić interesy dotychczasowych użytkowników i właścicieli nieruchomości, którzy w dobrej wierze i w zaufaniu do obowiązujących przepisów nabyli przedmiotowe tereny celem ich wykorzystania zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem tj. pod działalność przemysłową, składową i magazynową z interesami rodzin, które od developerów zakupią nowo budowane lokale mieszkalne, nierzadko bez świadomości istniejącego sąsiedztwa. Podejmowane przez władze miasta działania zmierzające do przeznaczenia przedmiotowych terenów pod zabudowę wielorodzinną jest nieuczciwe zarówno wobec osób do tej pory korzystających i działających na terenie objętym planem, jak również wobec potencjalnych nabywców ewentualnych lokali mieszkalnych. W tym miejscu należy zwrócić uwagę, iż tereny objęte planem są w zdecydowanej większości terenami prywatnymi, o dużym rozdrobnieniu uprawnień właścicielskich, co również stanowią istotną przeszkodę w realizowaniu zakładanej funkcji terenu.

- jako właściciel nieruchomości stanowiącej działki nr 1979/23, nr 1979/21, nr 1979/22, nr 1979/20, nr 1979/12 i 1979/8, tj. tereny byłej centrali nasiennej, nie zgadzam się z przeznaczeniem terenu mojej nieruchomości pod budownictwo wielorodzinne i usługi. Na przedmiotowym terenie znajdują się budynki i budowle niemożliwe do przystosowania do zakładanego przeznaczenia terenu. Nabywając przedmiotową nieruchomość zapoznałem się z obowiązującym na tym terenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania, zgodnie z którym tereny te figurowały jako tereny magazynowe, składowe i przemysłowe. Również istniejące sąsiedztwo w pełni uprawniało mnie do przekonania o realnej możliwości realizowania w przyszłości na tym terenie działalności gospodarczej, w tym również uciążliwej. Analiza bieżących poczynań władz miasta, takich jak m.in. umorzenia zobowiązań podatkowych z tytułu podatku od nieruchomości nabywców zlokalizowanych nieopodal Chojnickich Zakładów Meblowych, wskazywała na dużą aktywność lokalnych władz w utrzymywaniu tych zakładów oraz pomocy ukierunkowanej na kontynuację działalności. Pragnąc zwrócić uwagę na konstytucyjną zasadę zaufania obywateli do państwa, w tym również do lokalnych struktur tych władz. Z zasady tej wynika m.in. iż działania władzy publicznej nie mogą zaskakiwać obywateli, to znaczy obywatel ma prawo oczekiwać od władz działania racjonalnego, spójnego i logicznego. Podjęta, na wniosek jednego właściciela przedmiotowego terenu, inicjatywa uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego stanowi całkowite zaprzeczenie tej zasady i nie nosi wskazanych powyżej cech racjonalności, czy logiki. Co więcej naraża ona lokalną społeczność na eskalację konfliktów oraz znaczne ciężary finansowe związane z roszczeniami obecnych właścicieli i użytkowników terenów wobec władz miasta. Zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy: (1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo (2) wykupienia nieruchomości lub jej części.

Absurdalność założeń miejscowego planu zagospodarowania terenu spowoduje lawinowe zgłaszanie roszczeń odszkodowawczych. Jest rzeczą oczywistą, iż korzystanie z przedmiotowego terenu w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem nie będzie możliwy

- 2) nie zgadzam się z planowanym dla terenu 3MWU urządzeniem rozwiązań komunikacyjnych. Uważam, iż planowana droga 14KDW powinna zostać przesunięta w prawo (patrząc od strony ul. Towarowej) celem zagwarantowania skomunikowania terenów

oznaczonych symbolem 3MWU. Biorąc pod uwagę gabaryty planowanej drogi oraz fakt budowy zjazdu z drogi krajowej (ul. Gdańskiej) planowana droga nie może pełnić wyłącznie funkcji komunikacyjnych w obrębie potrzeb pojedynczego właściciela nieruchomości. Obecna lokalizacja przedmiotowej drogi przebiega przez środek prywatnej nieruchomości, co w znaczny sposób ogranicza jej funkcję komunikacyjną. Przesunięcie przedmiotowej drogi do granicy nieruchomości położonych po jej wschodniej stronie zwiększy skomunikowanie terenu 3MWU. Zgłaszam również zastrzeżenie do planowanej lokalizacji drogi 13KDW. Celem zagwarantowania dostępności tej drogi do większości nieruchomości położonych w obszarze 3MWU należy ją umieścić w połowie ul. Kasztanowej i zagwarantować prostopadły do ul. Kasztanowej wjazd na analizowany teren.

W tym stanie wnoszę o uwzględnienie zgłoszonych uwag poprzez przywrócenie istniejącego przeznaczenia terenu, wobec którego przysługują mi uprawnienia właścicielskie oraz dokonanie korekty układu komunikacyjnego w obrębie planowanych dróg 13KDW oraz 14KDW, jak również odstąpienie od wprowadzenia na analizowanym terenie (2MWU oraz 3MWU) funkcji budownictwa wielorodzinnego jako całkowicie sprzecznej i niedającej się pogodzić z istniejącym sposobem użytkowania terenu.”

- **zgłaszający uwagę:** uwaga wniesiona przez osobę fizyczną;
- **rozstrzygnięcie:** niewwzględniona
- **uzasadnienie rozstrzygnięcia:**

Ad. 1) Uwaga nie została uwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia terenu na działalność przemysłową, składową, jako sprzeczna ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice” uchwalonym uchwałą Nr XXXIII/391/09 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 16 listopada 2009 r. Jednocześnie uwaga ta jest bezprzedmiotowa w części dotyczącej żądania przywrócenia funkcji magazynowej, ponieważ magazynowanie należy także do sfery usług.

Natomiast utrata wartości nieruchomości spowodowana zmianą planu miejscowego jest wysoce nieprawdopodobna, ponieważ plan dopuszcza lokalizację funkcji mieszkalnej oraz usługowej, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², co wiąże się co do zasady, z podwyższeniem wartości nieruchomości, zarówno tych objętych planem jak i położonych w pobliżu.

Należy wyjaśnić, że zmiana przeznaczenia terenów nastąpiła w związku z wygaszeniem działalności przemysłowej na obszarze objętym planem oraz informacją od przedsiębiorców m.in. właściciela zakładu stolarskiego, właściciela zakładów meblarskich oraz właściciela zakładu wulkanizacyjnego zainteresowanych budownictwem mieszkaniowym lub zamieszkaniem na tych terenach.

Ad. 2) Uwaga jest bezprzedmiotowa, ponieważ zgodnie z §11 pkt 2) i 3) projektu planu, dopuszcza się zmianę przebiegu dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu oraz urządzenie dróg wewnętrznych niewwzględnionych na rysunku planu. Należy też wyjaśnić, że kwestionowane w uwadze drogi 13KDW i 14KDW zostały zaplanowane na drogach istniejących, zapewniających dostęp do nieruchomości należących do osób trzecich.



Przewodniczący
Rady Miejskiej

Mirosław Janowski

Załącznik nr 3

do Uchwały nr XXXVII//436/10

Rady Miejskiej w Chojnicach

z dnia 29 marca 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 zm. Dz. U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 80 poz. 1271, Nr 113 poz. 984, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420) zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują traktowane jako zadania wspólne:

- 1) inwestycje w liniach rozgraniczających poszczególnych ulic, w tym wybudowanie ulic z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, zielenią;
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie, zlokalizowane poza liniami rozgraniczającymi ulic.

3. Prognozowany koszt inwestycji został określony w sporządzonej na potrzeby projektu planu prognozy skutków finansowych, natomiast rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówienia w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. prawa budowlanego, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej i ciepła realizowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 zm. Dz. U. z 2006 r. Nr 249, poz. 1832, z 2007 r. Nr 140, poz. 984), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

§ 4. 1. Zadania w zakresie budowy dróg, o których mowa w finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858), ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno - prawne.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 zm. Dz. U. z 2006 r. Nr 158, poz. 1123, z 2007 r. Nr 21, poz. 124 i Nr 115, poz. 790, z 2009 r. Nr 69 poz. 586).

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne,
- 2) dotacje,
- 3) pożyczki preferencyjne,
- 4) fundusze Unii Europejskiej.



Przewodniczący
Rady Miejskiej

Miroslaw Janowski