

UCHWAŁA NR VIII/99/11
RADY MIEJSKIEJ W CHOJNICACH
z dnia 27 czerwca 2011r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu powierzchniowej eksploatacji kruszywa oraz pod zabudowę przemysłową, mieszkaniową i usługową w rejonie ulic: Angowickiej i Targowej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 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, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675) oraz art. 20 ust. 1 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; z 2010r. Nr 24, poz. 124; Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011r. Nr 32, poz. 159) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu powierzchniowej eksploatacji kruszywa oraz pod zabudowę przemysłową, mieszkaniową i usługową w rejonie ulic: Angowickiej i Targowej, po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice”, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren o powierzchni około 18,3 ha, położony między ulicami: Angowicką i Targową oraz torami kolejowymi.

3. Integralnymi częściami planu są:

- 1) załącznik Nr 1 do uchwały – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o kącie pochylenia połaci dachowych nie większym niż 15°;
- 2) **obowiązującej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię określającą odległość, w jakiej muszą się znajdować ściany frontowe budynków od linii rozgraniczającej terenu; przy czym przez ściany frontowe rozumie się ściany zewnętrzne budynków od strony terenów dróg publicznych;

- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczającą na rysunku planu obszar, na którym można lokalizować budynki;
- 4) **objektach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to sieci uzbrojenia terenu oraz związane z nimi obiekty budowlane;
- 5) **powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut pionowy nadziemnych zewnętrznych krawędzi budynków w stanie wykonczonym;
- 6) **reklamie** – rozumie się przez to reklamy na temat towarów i usług, w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 7) **teren** – rozumie się przez to obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 8) **pasie ochronnym** – rozumie się przez to pas terenu, położony między górnym bezpiecznym obrzeżem wyrobiska a linią ograniczającą teren chroniony od strony wyrobiska;
- 9) **zieleni izolacyjnej** – rozumie się przez to pas zieleni wysokiej o charakterze zwarłym;
- 10) **ustawie** – rozumie się przez to ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami).

§ 3. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) nadzór konserwatorski i archeologiczny nad robotami budowlanymi, jeżeli jest on wymagany przepisami odrębnymi;
- 2) części naziemne urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 3) zakaz lokalizacji urządzeń mających negatywny wpływ na ekspozycję sylwety starego miasta.

2. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zapewnienie ogólnego dostępu do terenu dróg publicznych, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń na terenach dróg publicznych z wyjątkiem miejsc gdzie stanowią one o bezpieczeństwie ludzi lub mienia;
- 3) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury na terenach dróg publicznych, o ile nie koliduje to z realizacją pozostałych ustaleń planu;
- 4) dopuszczenie lokalizowania komunikacyjnych ciągów pieszych, dróg dla rowerów i miejsc postojowych dla pojazdów na terenach 5ZP/WS i 6ZP/WS, w powiązaniu z sąsiadującymi terenami.

3. W zakresie 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 nie podejmuje się ustaleń za wyjątkiem terenu 7PG, które to ustalenia zawiera §10.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, nie podejmuje się ustaleń za wyjątkiem terenu 7PG, które to ustalenia zawiera §10.

6. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się:

- 1) do czasu usunięcia kolizji z napowietrzną linią średniego napięcia, w rejonie lokalizacji słupa na terenie 9KD-D, dopuszcza się miejscowe obniżenie parametrów jezdni do szerokości 3,5 m;
- 2) na pozostałych terenach zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 4. Dla wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego symbolem 1MN ustala się:

- 1) przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; na terenie dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej,
 - b) nie więcej niż jednego budynku garażowego, gospodarczego lub garażowo-gospodarczego na działce budowlanej,
 - c) urządzeń budowlanych związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie,
 - d) obiektów małej architektury
 - e) nieuciążliwych usług wbudowanych w budynki mieszkalne i garażowo - gospodarcze;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) lokalizowanie budynków mieszkalnych zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) lokalizowanie budynków mieszkalnych wolno stojących na działkach o numerach geodezyjnych 643/25 i 643/32,
 - c) lokalizowanie budynków mieszkalnych bliźniaczych na działkach o numerach geodezyjnych 643/26 – 643/31,
 - d) lokalizowanie budynków gospodarczych w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii zabudowy,
 - e) ujednolicenie segmentów budynku bliźniaczego pod względem wysokości i usytuowania gzymsów oraz geometrii i kolorystyki dachów,
 - f) dopuszczenie nie więcej niż jednego wjazdu na działkę budowlaną,
 - g) zakaz lokalizowania ogrodzeń z pełnych i ażurowych prefabrykowanych elementów betonowych,
 - h) zakaz lokalizowania reklam;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej, scharakteryzowane w pkt 5,
 - b) segregacja i wywóz odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) szczególne parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy – do 30% powierzchni działki budowlanej,

- b) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość budynku mieszkalnego – nie większą niż 9,0 m,
 - d) wysokość budynku garażowego lub gospodarczego:
 - o dachu płaskim – nie większą niż 3,5 m,
 - o dachu stromym – nie większą niż 4,5 m,
 - e) formy dachów:
 - dla budynków mieszkalnych – strome o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale: 30° - 45°,
 - dla budynków gospodarczych – płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale: 30° - 45°,
 - f) bezpośredni dostęp do wydzielonych działek budowlanych z drogi publicznej oznaczonej symbolem 9KD-D;
- 5) zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zjazdy na teren z drogi publicznej, oznaczonej symbolem 9KD-D,
 - b) liczbę miejsc postojowych – min. 1 na działce budowlanej,
 - c) zaopatrzenie w wodę pitną z wodociągu,
 - d) odprowadzanie ścieków deszczowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem indywidualnego sposobu zagospodarowania ścieków deszczowych na terenie poszczególnych działek budowlanych,
 - e) odprowadzenie ścieków komunalnych do projektowanej kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej, poprzez indywidualne (lokalne) urządzenia pompujące i dalej do sieci kanalizacji,
 - f) zachowanie istniejącej elektroenergetycznej linii napowietrznej z dopuszczeniem jej przebudowy, tzn. poprowadzenia kabla elektroenergetycznego lub zmiany przebiegu elektroenergetycznej linii napowietrznej w sposób bezkolidyjny z projektowaną zabudową,
 - g) dopuszczenie realizacji sieci gazowej na terenach komunikacji – dróg publicznych;
- 6) stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 5. Dla wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego symbolem **2P/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie pod zabudowę usługową oraz obiekty produkcyjne, składy i magazyny; na terenie dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) obiektów budowlanych o funkcji usługowej, produkcyjnej, magazynowej,
 - b) obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) urządzeń budowlanych związanych z obiektami budowlanymi sytuowanymi na terenie,
 - d) dróg wewnętrznych,
 - e) dojazdów i miejsc postojowych,
 - f) obiektów małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) kształtowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z zastrzeżeniem lit. b,

- b) dopuszczenie lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej poza nieprzeznaczalnymi liniami zabudowy,
 - c) zakaz zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) zakaz lokalizowania ogrodzeń z pełnych i ażurowych prefabrykowanych elementów betonowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) sytuowanie na działkach budowlanych urządzeń podczyszczających w przypadku lokalizowania obiektów i podejmowania działań powodujących zanieczyszczenie terenu związkami ropopochodnymi,
 - b) zaopatrzenie w sieci infrastruktury technicznej, scharakteryzowane w pkt 5,
 - c) segregację i wywóz odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszczenie wykorzystania nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas procesów budowlanych na obszarze planu;
- 4) szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy – nie większą niż 9,0 m,
 - d) formy dachów – płaskie,
 - e) dopuszczenie dokonywania podziałów wtórnych nieruchomości pod warunkiem zachowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu na wszystkich nieruchomościach powstałych w wyniku tego podziału,
 - f) powierzchnię działki budowlanej – nie mniejszą niż 2000 m², z wyłączeniem istniejących w chwili uchwalenia planu, wydzielonych działek o mniejszej powierzchni; przy czym zapisu nie stosuje się przy wydzielaniu działek pod obiekty infrastruktury technicznej,
 - g) dopuszczenie dostępu do wydzielonych działek budowlanych z drogi publicznej również przez służebność lub drogę wewnętrzną;
 - h) parametry dróg wewnętrznych zgodne z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zjazdy na teren z drogi 9KD-D lub z ul. Angowickiej poprzez drogę wewnętrzną o orientacyjnym przebiegu określonym na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizowanie miejsc postojowych w ilości niezbędnej dla prowadzonej działalności,
 - c) zaopatrzenie w wodę pitną z wodociągu,
 - d) odprowadzenie ścieków komunalnych do projektowanej kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej, poprzez zakładowe urządzenia pompujące i dalej do sieci kanalizacji,
 - e) odprowadzenie ścieków deszczowych do projektowanych zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na terenie działki budowlanej,

- f) zachowanie istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych z dopuszczeniem ich przebudowy, tzn. poprowadzenia kabla elektroenergetycznego lub zmiany przebiegu elektroenergetycznych linii napowietrznych w sposób bezkolizyjny z projektowaną zabudową,
 - g) dopuszczenie realizacji elektroenergetycznej słupowej stacji transformatorowo-rozdzielczej z zapewnieniem dostępu z drogi publicznej,
 - h) dopuszczenie realizacji sieci gazowej na terenach komunikacji – dróg publicznych;
- 6) stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 6. Dla wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego symbolem **3P/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie pod zabudowę usługową oraz obiekty produkcyjne, składy i magazyny; na terenie dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) obiektów budowlanych o funkcji usługowej, produkcyjnej, magazynowej,
 - b) obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) urządzeń budowlanych związanych z obiektami budowlanymi sytuowanymi na terenie,
 - d) dróg wewnętrznych,
 - e) dojazdów i miejsc postojowych,
 - f) obiektów małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) kształtowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszczenie lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - c) zakaz zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) zakaz lokalizowania ogrodzeń z pełnych i ażurowych prefabrykowanych elementów betonowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) sytuowanie na działkach budowlanych urządzeń podczyszczających w przypadku lokalizowania obiektów i podejmowania działań powodujących zanieczyszczenie terenu związkami ropopochodnymi,
 - b) wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej, scharakteryzowane w pkt 5,
 - c) segregację i wywóz odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszczenie wykorzystania nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas procesów budowlanych na obszarze planu;
- 4) szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy – nie większą niż 9,0 m,
 - d) formy dachów – płaskie,

- e) dopuszczenie dokonywania podziałów wtórnych nieruchomości pod warunkiem zachowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu na wszystkich nieruchomościach powstałych w wyniku tego podziału,
 - f) powierzchnię działki budowlanej – nie mniejszą niż 2000 m², przy czym zapisu nie stosuje się przy wydzielaniu działek pod obiekty infrastruktury technicznej,
 - g) dopuszczenie dostępu do wydzielonych działek budowlanych z drogi publicznej również przez służebność lub drogę wewnętrzną,
 - h) parametry dróg wewnętrznych zgodne z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zjazdy na teren z ul. Angowickiej poprzez drogę wewnętrzną o orientacyjnym przebiegu określonym na rysunku planu lub z drogi technicznej projektowanej wzdłuż obwodnicy miasta Chojnice – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizowanie miejsc postojowych w ilości niezbędnej dla prowadzonej działalności,
 - c) zaopatrzenie w wodę pitną z wodociągu,
 - d) odprowadzenie ścieków komunalnych do projektowanej kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej, poprzez zakładowe (lokalne) urządzenia pompujące i dalej do sieci kanalizacji,
 - e) odprowadzenie ścieków deszczowych do projektowanych zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na terenie działki budowlanej,
 - f) zachowanie istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych z dopuszczeniem ich przebudowy, tzn. poprowadzenia kabla elektroenergetycznego lub zmiany przebiegu elektroenergetycznych linii napowietrznych w sposób bezkolizyjny z projektowaną zabudową,
 - g) dopuszczenie realizacji elektroenergetycznej słupowej stacji transformatorowo-rozdzielczej z zapewnieniem dostępu z drogi publicznej,
 - h) dopuszczenie realizacji sieci gazowej na terenach komunikacji – dróg publicznych;
- 6) stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 7. Dla wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego symbolem **4P/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie pod zabudowę usługową oraz obiekty produkcyjne, składy i magazyny; na terenie dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) obiektów budowlanych o funkcji usługowej, produkcyjnej, magazynowej,
 - b) obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) urządzeń budowlanych związanych z obiektami budowlanymi sytuowanymi na terenie,
 - d) dróg wewnętrznych,
 - e) dojazdów i miejsc postojowych,
 - f) obiektów małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) kształtowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z zastrzeżeniem lit. b,

- b) dopuszczenie lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej poza nieprze-kraczalnymi liniami zabudowy,
 - c) zakaz zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) zakaz lokalizowania ogrodzeń z pełnych i ażurowych prefabrykowanych ele-mentów betonowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) lokalizację urządzeń podczyszczających na terenie działki budowlanej w przy-padku ścieków produkcyjnych przekraczających normatywne wartości dla ście-ków komunalnych,
 - b) wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej, scharakteryzowane w pkt 5,
 - c) segregację i wywóz odpadów zgodnie z planem gospodarki odpadami,
 - d) dopuszczenie wykorzystania nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas procesów budowlanych na obszarze planu;
- 4) szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowa-nia terenu:
- a) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 50% powierzchni działki budowla-nej,
 - b) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy – nie większą niż 12,0 m,
 - d) formy dachów – płaskie,
 - e) dopuszczenie dokonywania podziałów wtórnych nieruchomości pod warunkiem zachowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu na wszystkich nieruchomościach powstałych w wyniku tego podziału,
 - f) powierzchnię działki budowlanej – nie mniejszą niż 2000 m², przy czym zapisu nie stosuje się przy wydzielaniu działek pod obiekty infrastruktury technicznej,
 - g) dopuszczenie dostępu do wydzielonych działek budowlanych z drogi publicz-nej, również przez służebność lub drogę wewnętrzną,
 - h) parametry dróg wewnętrznych zgodne z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zjazdy na teren z drogi 8KD-D lub z drogi wewnętrznej o orientacyjnym prze-biegu określonym na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązek lokalizacji drogi wewnętrznej zapewniającej dojazd do terenów 6ZP/WS i 7PG, której orientacyjny przebieg określa rysunek planu,
 - c) lokalizowanie miejsc postojowych w ilości niezbędnej dla prowadzonej działal-ności,
 - d) zaopatrzenie w wodę pitną z wodociągu,
 - e) odprowadzenie ścieków komunalnych do projektowanej kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej, poprzez zakładowe (lokalne) urządzenia pompujące i dalej do sie-ci kanalizacji,
 - f) odprowadzenie ścieków deszczowych do projektowanych zbiorników retencyj-nych zlokalizowanych na terenie działki budowlanej,

- g) zachowanie istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych z dopuszczeniem ich przebudowy, tzn. poprowadzenia kabla elektroenergetycznego lub zmiany przebiegu elektroenergetycznych linii napowietrznych w sposób bezkolizyjny z projektowaną zabudową,
 - h) dopuszczenie realizacji elektroenergetycznej słupowej stacji transformatorowo-rozdzielczej z zapewnieniem dostępu z drogi publicznej,
 - i) dopuszczenie realizacji sieci gazowej na terenach komunikacji – dróg publicznych;
- 6) stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 8. Dla wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego symbolem **5ZP/WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie pod zielenią otwartą i wody powierzchniowe śródlądowe; na terenie dopuszcza się:
 - a) nasadzenia drzew i krzewów,
 - b) lokalizowanie obiektów małej architektury,
 - c) lokalizowanie ciągów pieszych, dróg rowerowych i dojazdów,
 - d) lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej;
 - e) lokalizowanie miejsc postojowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zagospodarowanie terenu w formie zieleni niskiej, o charakterze łągowym z dopuszczeniem nieregularnych nasadzeń drzew i krzewów,
 - b) zakaz lokalizowania reklam,
 - c) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz stanowisk gatunków roślin i zwierząt,
 - b) uwzględnienie warunków siedliskowych terenu przy wyborze gatunków roślin do nasadzeń,
 - c) obowiązek zapewnienia dostępu do cieków wymagany przepisami odrębnymi,
 - d) obowiązek lokalizowania urządzeń podczyszczających ścieki deszczowe;
- 4) szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 70% terenu,
 - b) dopuszczenie dokonywania niezbędnych podziałów nieruchomości, wynikających z lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zjazdy na teren z drogi 9KD-D,
 - b) dopuszczenie lokalizowania miejsc postojowych,
 - c) dopuszczenie lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 9. Dla wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego symbolem **6ZP/WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie pod zieleń urządzoną i wody powierzchniowe śródlądowe; na terenie dopuszcza się:
 - a) nasadzenia drzew i krzewów,
 - b) lokalizowanie obiektów małej architektury,
 - c) lokalizowanie ciągów pieszych, dróg rowerowych i dojazdów,
 - d) lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej,
 - e) lokalizowanie dróg wewnętrznych,
 - f) lokalizowanie miejsc postojowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zagospodarowanie terenu w formie zieleni niskiej, o charakterze łągowym z dopuszczeniem nieregularnych nasadzeń drzew i krzewów,
 - b) zakaz lokalizowania reklam,
 - c) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz stanowisk gatunków roślin i zwierząt,
 - b) uwzględnienie warunków siedliskowych terenu przy wyborze gatunków roślin do nasadzeń,
 - c) obowiązek zapewnienia dostępu do cieków wymagany przepisami odrębnymi,
 - d) obowiązek realizacji urządzeń podczyszczających ścieki deszczowe.
- 4) szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 70% terenu,
 - b) dopuszczenie dokonywania niezbędnych podziałów nieruchomości wynikających z lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zjazdy na teren z drogi 8KD-D poprzez drogę wewnętrzną o orientacyjnym przebiegu określonym na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązek lokalizacji drogi wewnętrznej zapewniającej dojazd do terenu 7PG, której orientacyjny przebieg określa rysunek planu,
 - c) dopuszczenie lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 10. Dla wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego symbolem **7PG** ustala się:

- 1) przeznaczenie pod teren górniczy odkrywkowej kopalni kruszywa, w ramach którego dopuszcza się lokalizację:
 - a) obszaru górniczego,
 - b) pasów ochronnych,
 - c) terenów obsługi technicznej w ramach terenu oznaczonego symbolem 7PG, na którym dopuszcza się lokalizację zwałowisk nadkładu, oraz następujących tymczasowych obiektów budowlanych:
 - dojazdów,
 - punktu napraw sprzętu,
 - miejsca składowania olejów,

- miejsc postojowych,
 - obiektów kontenerowych z pomieszczeniami socjalnymi i sanitarnymi,
 - obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) gromadzenie nadkładu w sposób usystematyzowany,
 - b) programowa migracja terenu technicznego,
 - c) w przypadku realizacji ogrodzeń – stosowanie wyłącznie ażurowych o wysokości do 2 m,
 - d) zakaz lokalizowania ogrodzeń z pełnych i ażurowych prefabrykowanych elementów betonowych;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizowania składowisk odpadów na terenach powyrobowiskowych,
 - b) segregację i wywóz odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) sytuowanie na terenie urządzeń podczyszczających w przypadku lokalizowania obiektów i podejmowania działań powodujących zanieczyszczenie terenu związkami ropopochodnymi,
 - d) wyposażenie w niezbędne sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) miejsce składowania olejów, w formie zadaszanej wiaty, z utwardzonym podłożem,
 - b) punkt napraw sprzętu w formie placu z utwardzonym podłożem;
 - 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) granicę terenu górniczego stanowi granica terenu, oznaczonego na rysunku symbolem 7PG,
 - b) zabezpieczenie skarp przed osuwaniem poprzez zachowanie odpowiedniego kąta nachylenia,
 - c) odpowiednie oznakowanie terenu kopalni oraz oznakowanie i zabezpieczenie wszelkich niebezpiecznych miejsc na terenie planu,
 - d) zbywanie kopaliny w stanie naturalnym,
 - e) transport urobku środkami transportu kołowego,
 - f) transport kruszywa po powierzchni złoża, drogami wewnątrz kopalnianymi;
 - 6) zasady zagospodarowania obszaru wymagającego przekształceń i rekultywacji po zakończeniu eksploatacji złoża:
 - a) dopuszczenie zawodnienia wyrobisk poeksploatacyjnych i zagospodarowania na stawy rybne,
 - b) zagospodarowanie zielenią pasów przyległych do wyrobisk poeksploatacyjnych;
 - 7) zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) komunikacja po powierzchni złoża, w kierunku wschodnim do drogi wewnętrznej o orientacyjnym przebiegu określonym na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zjazdy na teren z drogi 8KD-D poprzez drogę wewnętrzną o orientacyjnym przebiegu określonym na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie lokalizowania miejsc postojowych,

- d) zaopatrzenie w wodę pitną z wodociągu,
 - e) dopuszczenie stosowania innych elementów uzbrojenia z przepisami odrębnymi;
- 8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) lokalizację obiektów tymczasowych na czas eksploatacji złożeń przy zachowaniu przepisów odrębnych i szczególnych,
 - b) lokalizację obiektów tymczasowych na terenie obsługi technicznej;
- 9) stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 11. Dla wyznaczonego na rysunku planu orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego symbolem **8KD-D** ustala się:

- 1) przeznaczenie pod teren drogi publicznej – droga klasy D; na terenie dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz sytuowania, budowy i rozbudowy:
 - tymczasowych obiektów budowlanych,
 - ramp, schodów i pochylni obsługujących obiekty zlokalizowane poza terenem drogi,
 - b) dopuszczenie umieszczania reklam i tablic informacyjnych w pasie drogi, pod warunkiem, że nie ograniczają one widoczności w strefie zjazdu z ul. Angowickiej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji zjazdów do nieruchomości oraz połączeń z drogami graniczącymi z terenem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) poszczególne elementy wyposażenia drogi takie jak: jezdnie, chodniki, latarnie, itp. muszą stanowić spójne rozwiązanie pod względem architektonicznym wzdłuż całego ciągu komunikacyjnego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – dopuszczenie wykorzystania mas ziemnych z wykopów budowlanych do podniesienia terenu, z wykorzystaniem humusu pod tereny zieleni;
- 4) szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) w przekroju drogi wymaga się wydzielenia:
 - jezdni, o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - jednostronnego chodnika, położonego po stronie terenów zabudowy o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - b) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasa drogowego niską zielenią urządzoną tj. trawnikami, kwietnikami, krzewami;
- 5) zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, min 30,0 m,
 - b) połączenie z publicznym układem dróg poprzez zjazd z ul. Angowickiej, położonej poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) realizację sieci wodociągowej,

- d) realizację kanalizacji sanitarnej,
- e) realizację kanalizacji deszczowej;
- 6) stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 12. Dla wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego symbolem **9KD-D** ustala się:

- 1) przeznaczenie pod teren drogi publicznej – droga klasy D; na terenie dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz sytuowania, budowy i rozbudowy:
 - tymczasowych obiektów budowlanych,
 - urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych, z wyjątkiem znaków drogowych oraz elementów informacji miejskiej,
 - ramp, schodów i pochylni obsługujących obiekty zlokalizowane poza terenem drogi,
 - b) dopuszczenie lokalizacji zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) poszczególne elementy wyposażenia drogi takie jak: jezdnie, chodniki, latarnie, itp. muszą stanowić spójne rozwiązanie pod względem architektonicznym wzdłuż całego ciągu komunikacyjnego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – dopuszczenie wykorzystania mas ziemnych z wykopów budowlanych do podniesienia terenu, z wykorzystaniem humusu pod tereny zieleni;
- 4) szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) w przekroju drogi wymaga się wydzielenia:
 - jezdni, wymagana liczba pasów ruchu 1x2, o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - jednostronnego chodnika, położonego po stronie zabudowy mieszkaniowej o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi; dodatkowo dopuszcza się wydzielenie chodnika po drugiej stronie jezdni,
 - b) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasa drogowego niską zielenią urządzoną tj. trawnikami, kwietnikami i krzewami,
 - c) zakaz lokalizowania przyulicznych miejsc postojowych oraz organizacji dostaw – w przekroju drogi;
- 5) zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, min 10.0 m,
 - b) połączenie z ul. Targową położoną poza granicami planu,
 - c) realizację wodociągu,
 - d) realizację kanału deszczowego,
 - e) realizację kanału sanitarnego - ciśnieniowego;
- 6) stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chojnice.

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



Przewodniczący
Rady Miejskiej

Mirosław Janowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI KRUSZYWA ORAZ POD ZABUDOWĘ PRZEMYSŁOWĄ, MIESZKANIOWĄ I USŁUGOWĄ W REJONIE ULIC: ANGOWICKIEJ I TARGOWEJ W CHOJNICACH

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr VIII/99/11
Rady Miejskiej w Chojnicach
z dnia 27 czerwca 2011 r.

SKALA 1:1000



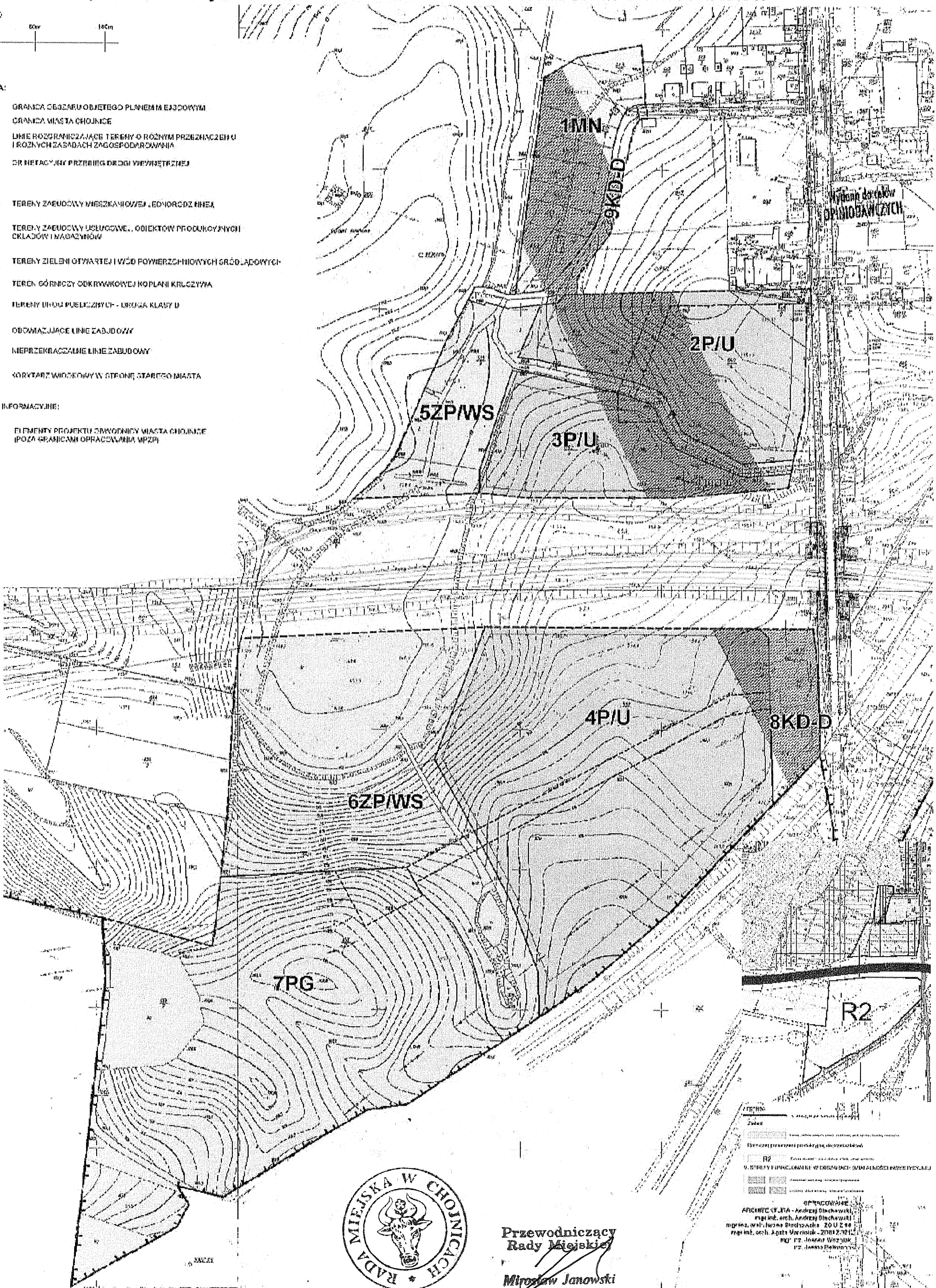
OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIASTOWYM
- GRANICA MIASTA CHOJNIC
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE CENTRALNE PRZEBIEGU DRÓG WYMIERNYCH

- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - LEONORDZ NHEA
- P/U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, OBIEKTÓW PRZEMYSŁOWYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- ZP/WS** TERENY ZIELNI OTWARTEJ I WZD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODLĄDOWYCH
- FG** TERENY GÓRNICZEJ ODKRYWKOWEJ KOPLANI KRUSZYWA
- MD-D** TERENY URUCH PUBLICZNYCH - DRUGA KLASA II
- OBCZYNIJAJĄCE LINIE ZABUDOWY
NIEPRZEKŁADZALNE LINIE ZABUDOWY
- KORYTARZ ZIELONY W STRONIE STAREGO MIASTA

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- ELEMENTY PROJEKTU OBRÓBKI MIASTA CHOJNICZ (POZA GRANICAMI OPRACOWANIA MPZP)



**Przewodniczący
Rady Miejskiej**
Mirosław Janowski

LEGENDA	
	Korytarz zielony w stronę starożytnego miasta
	Obszary przewidziane pod zabudowę przemysłową i usługową
	Obszary przewidziane pod zabudowę mieszkaniową
	Obszary przewidziane pod zabudowę zieleni otwartej i wzdłuż dróg
	Obszary przewidziane pod zabudowę górnictwa odkrywkowego
	Obszary przewidziane pod zabudowę urządzeń publicznych
OPRACOWAŁ ARCHIT. CT. JTA - ANTONI GŁOZDZIK ING. ARCH. ANTONI GŁOZDZIK ING. ARCH. JANINA STRASZAKA - ZOU 2 84 REG. INST. ARCH. AGATA WIERZIŁKA - 20012 3712 ING. PZ. JANINA WIERZIŁKA PZ. JANINA WIERZIŁKA	

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenu powierzchniowej eksploatacji
kruszywa oraz pod zabudowę przemysłową, mieszkaniową i usługową
w rejonie ulic: Angowickiej i Targowej w Chojnicach.**

W okresie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 17 maja 2011r. do 07 czerwca 2011r. oraz w terminie do dnia 21 czerwca 2011r., **nie wniesiono żadnych uwag.**



Przewodniczący
Rady Miejskiej

Mirosław Janowski

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu powierzchniowej eksploatacji kruszywa oraz pod zabudowę przemysłową, mieszkaniową i usługową w rejonie ulic: Angowickiej i Targowej w Chojnicach.

§ 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 (tekst jednolity: Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) 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 o zamówieniach 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 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157, poz. 1240 ze zm.), 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 2006r. Nr 123, poz. 858 ze zm.), 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 1997r. Prawo energetyczne (tekst jednolity: Dz.U. 2006r. Nr 89, poz. 625 ze zm.).

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

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



Przewodniczący
Rady Miejskiej

Mirosław Janowski