

UCHWAŁA NR XVIII/208/12
RADY MIEJSKIEJ W CHOJNICACH
z dnia 19 marca 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług oświaty przy ulicy
Młodzieżowej w Chojnicach.**

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; z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281), 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 i Nr 153, poz. 901), w związku z uchwałą Nr XXIV/289/08 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 1 grudnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług oświaty przy ulicy Młodzieżowej w Chojnicach, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice uchwalonego 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 usług oświaty przy ulicy Młodzieżowej w Chojnicach, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar o powierzchni 0,4953 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;
- 3) przeznaczenie terenów, oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym.

§ 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 z późn. zm.);
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
- 5) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonych niniejszą uchwałą;

- 6) **terenie** - 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;
- 7) **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;
- 8) **określeniu „dopuszcza się”** - należy przez to rozumieć możliwość działań lub lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń określonych w ustaleniach planu;
- 9) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć pasy zieleni ukształtowane w sąsiedztwie dróg oraz granic działek w taki sposób, aby minimalizować uciążliwości wynikające z ruchu pojazdów i rodzaju prowadzonej działalności usługowej dla terenów sąsiednich;
- 10) **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;
- 11) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć obiekty liniowe oraz urządzenia infrastruktury technicznej takie jak przewody, stacje transformatorowe i redukcyjne, przepompownie itp.

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

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru planu

§ 3. Przeznaczenie terenu: wyznacza się obszar, o symbolu na rysunku planu UO - teren usług oświaty.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 4. Przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UO :

- 1) przeznaczenie terenu - usługi oświaty, przedszkole;
- 2) powierzchnia terenu 1UO - 0,4953 ha;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) adaptacja istniejących obiektów,
 - b) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę,
 - c) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń sportowych,
 - d) zaleca się realizację szpaleru zieleni izolacyjnej wzdłuż ul. Młodzieżowej, która graniczy z terenem objętym planem od strony północno-zachodniej,
 - e) lokalizacja zabudowy kubaturowej wyłącznie w obrębie terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi, według rysunku planu z zachowaniem określonych odległości od granic działek,
 - f) nie dopuszcza się wykonywania ogrodzeń pełnych z prefabrykatów betonowych;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) ustala się ochronę istniejącego zadrzewienia nie będącego w kolizji z projektem,
 - b) do nasadzeń należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem gatunków drzew i krzewów;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - g) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 30%,
 - h) geometria dachów budynków - dachy płaskie,
 - i) maksymalna wysokość projektowanych budynków - do 12,0 m,

- j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych – nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) zaleca się kierunek podziału geodezyjnego działek prostopadły lub równoległy do dróg lub granic,
 - b) dopuszcza się scalanie działek,
 - c) działki dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej (stacji trafo, przepompowni ścieków itp.) należy wydzielać stosownie do potrzeb;
- 10) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – przy realizacji projektowanej zabudowy uwzględnić przebieg istniejącej infrastruktury technicznej;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej (ul. Młodzieżowa),
 - b) zaleca się urządzenie 1 stanowiska postojowego dla samochodu osobowego na 50 m² powierzchni użytkowej budynku,
 - c) obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,
 - d) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej,
 - e) odprowadzanie ścieków poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację do oczyszczalni ścieków,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
 - g) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej i projektowanej sieci gazowej,
 - h) obowiązuje wykonywanie oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
 - i) w zakresie sieci telefonicznej ustala się rozbudowę istniejących sieci telefonicznych dopuszcza się realizację nowych sieci kablowych, wyłącznie podziemnych;
 - j) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - dopuszcza się ogrzewanie budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej, indywidualnych lub lokalnych kotłowni,
 - zaleca się stosowanie ogrzewania gazowego, olejowego, elektrycznego oraz źródeł czystej energii takich jak: pompy ciepłe, kolektory słoneczne itp.);
 - k) gospodarka odpadami - należy przewidzieć miejsca na lokalizację kontenerów lub pojemników do czasowego gromadzenia odpadów w granicach terenu, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji,
 - l) w przypadku kolizji projektowanej zabudowy z istniejącą infrastrukturą techniczną, dopuszcza się jej przebudowę na warunkach określonych przez jej zarządcę,
 - m) wszelkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, które można realizować jak podziemne zaleca się sytuować pod ziemią;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu objętego planem.
- 13) ustala się obowiązującą stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 4.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chojnice.

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

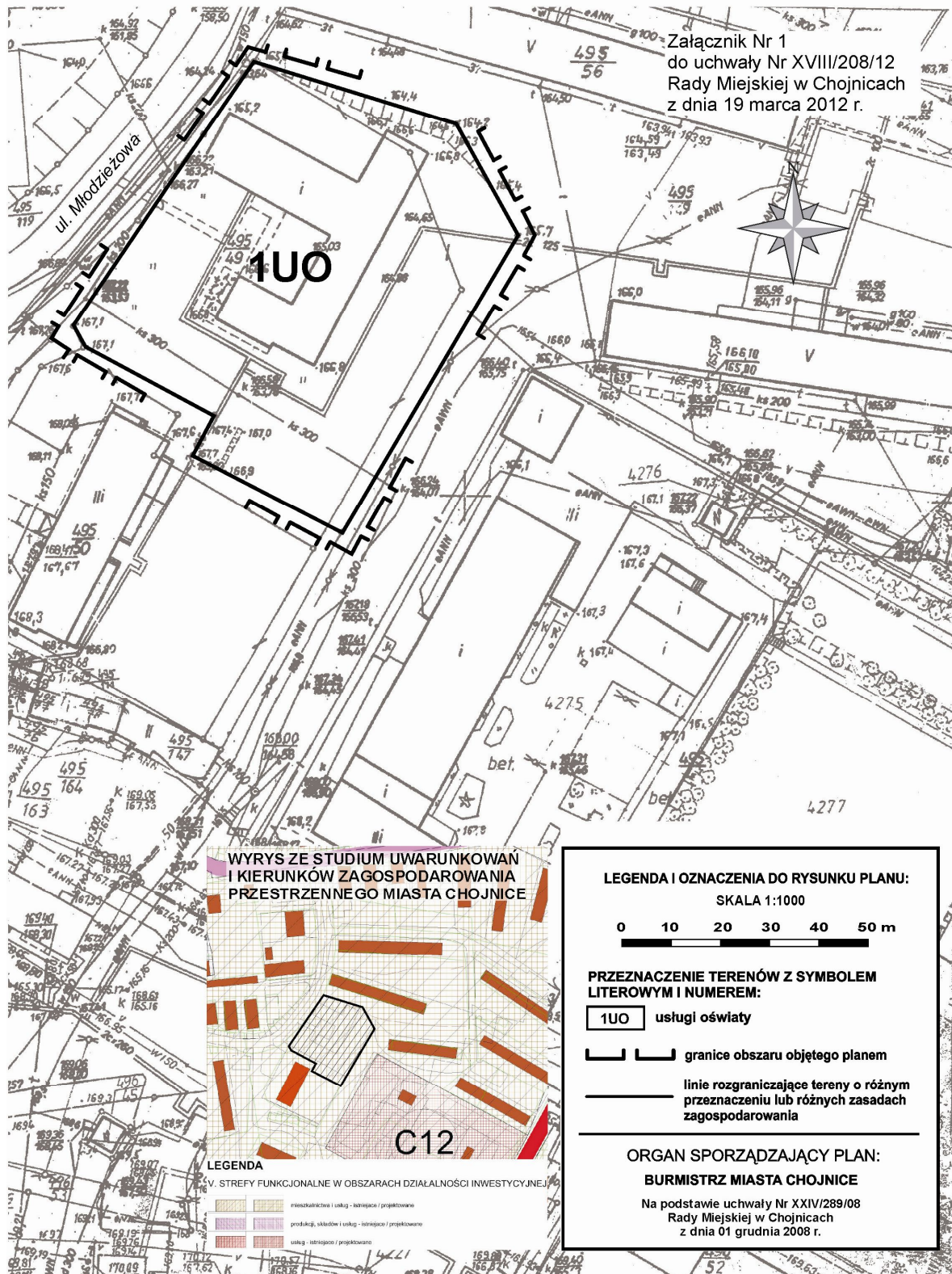
Przewodniczący Rady
Miejskiej

Mirosław Janowski



MIĘJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU USŁUG OŚWIATY PRZY ULICY MŁODZIEŻOWEJ W CHOJNICACH

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XVIII/208/12
Rady Miejskiej w Chojnicach
z dnia 19 marca 2012 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII/208/12
Rady Miejskiej w Chojnicach
z dnia 19 marca 2012 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu usług oświaty przy ulicy Młodzieżowej w Chojnicach.**

W okresie **wyłożenia** projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 05 stycznia r. do 26 stycznia 2012 r. oraz w terminie 14 dni po tym okresie, tj. do dnia 09 lutego 2012 r., **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 usług oświaty przy ulicy Młodzieżowej 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 (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 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 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

Mirosław Janowski