

UCHWAŁA NR XXXVII/397/13
RADY MIEJSKIEJ W CHOJNICACH
z dnia 28 października 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi pomiędzy ulicami Człuchowską i Bytowską 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 2013r. poz. 594 i poz. 645), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego (tekst jednolity: Dz.U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013r. poz. 21 i poz. 405), po stwierdzeniu zgodności 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., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi pomiędzy ulicami Człuchowską i Bytowską w Chojnicach, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią uchwały są :

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, 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 gminy 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 ściśle określone;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) planowane scalenia gruntów w granicach terenów;
- 7) lokalizacja skrzyżowań następujących dróg wewnętrznych 010KDW, 017KDW, 019KDW, 034KDW, 035KDW, 036KDW, 037KDW, 038KDW, 044KDW, 045KDW, 046KDW, 047KDW, 048KDW, 049KDW, 050KDW, 052KDW, 053KDW, 076KDW i 078KDW z drogami lokalnymi oraz ul. Żeromskiego;
- 8) lokalizacja skrzyżowania drogi wewnętrznej 069KDW z drogą zbiorczą.

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

- 1) **uchwale** lub **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) **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 ustalenie;
- 4) **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;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie należy realizować budynków oraz obiektów kubaturowych, przy czym poza tą linię mogą wystawać na

odległość do 1,5 m takie elementy budynku jak: pilastry wykonane dla celów estetycznych, schody zewnętrzne, zewnętrzne rampy i pochylnie, zadaszenia, markizy, poziome osłony przeciwsłoneczne, wysunięte części dachu, okapy, gzymsy, balkony;

- 6) **obowiązującej linii zabudowy** - oznacza to taką nieprzekraczalną linię zabudowy, do której powinien być styczny co najmniej jeden narożnik budynku mieszkalnego lub usługowego
- 7) **reklamie** - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi (na budynku, obiekcie, urządzeniu lub instalacji naziemnej, ogrodzeniu lub wolnostojący), nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej;
- 8) **uciążliwości** - należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami prawa, będących zarówno skutkiem wykonywanej działalności, jak i wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z działalnością;
- 9) **usługach** - należy przez to rozumieć usługi, w tym usługi handlu, których uciążliwość nie obejmuje pomieszczeń mieszkalnych, ani części nieruchomości, przeznaczonych na zabudowę mieszkaniową;
- 10) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć kable, rurociągi itp. obiekty liniowe oraz urządzenia techniczne takie jak stacje transformatorowe i redukcyjne, przepompownie itp.
- 11) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci nie większym niż 12°;
- 12) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci powyżej 12°;
- 13) **makroniwelacji** - należy przez to rozumieć zmianę naturalnego ukształtowania terenu o wysokość względną większą niż 1 m, przy czym nie uważa się za makroniwelację wkopanie w stok jednej kondygnacji budynku wolno stojącego;
- 14) **intensywność zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu, gdzie „powierzchnia całkowita zabudowy” stanowi sumę powierzchni zabudowy budynków, które mogą być usytuowane na działce lub terenie.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewyjaśnione 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 terenów – wyznacza się obszary, o symbolach na rysunku planu:

- 1) **MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
- 2) **UO** - teren zabudowy usług oświaty;
- 3) **U/MN** - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) **U** - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej;
- 5) **Z/R/W** - tereny łąk i pastwisk narażonych na zalewanie i podtopienia, tereny zieleni i zbiorników retencyjnych;
- 6) **ZP/R/W** - tereny zieleni urządzonej wraz ze zbiornikiem retencyjnym;
- 7) **EE** - tereny elektroenergetyki;
- 8) **IT** - teren infrastruktury technicznej;
- 9) tereny komunikacji: **KDZ** - publiczna droga zbiorcza, **KDL** - publiczna droga lokalna, **KDD** - publiczna droga dojazdowa, **KDW** - droga wewnętrzna, **KDX** - droga wewnętrzna.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) budynki i ich części zaliczane do kubatury mogą być wznoszone wyłącznie w obrębie terenu ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i obowiązującymi liniami zabudowy, przy czym ustala się, że odległość linii zabudowy powinna wynosić:
 - a) 4,0 m od linii rozgraniczających KDX;

- b) 6,0 m od linii rozgraniczających tereny KDD, KDW;
 - c) 8,0 m od linii rozgraniczających tereny KDL;
 - d) 10,0 m od linii rozgraniczających tereny KDZ;
- 2) nowe lokalizacje budynków wymagają uwzględnienia położenia w sąsiedztwie istniejących budynków i innych obiektów budowlanych na sąsiednich działkach budowlanych w celu uniknięcia rażących kontrastów w przestrzeni, a zarazem zbytnej monotonii architektury;
 - 3) na poszczególnych działkach dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej, nie dopuszcza się ogrodzeń pełnych z prefabrykatów betonowych;
 - 4) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych i reklam na ogrodzeniach, dopuszczając jedynie szyldy i sparametryzowane reklamy związane z prowadzoną na miejscu działalnością;

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

- 1) ustala się ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenie objętym planem ustala się:
 - a) na całym terenie objętym planem wyklucza się lokalizację następujących działalności i przedsięwzięć:
 - powodujących zanieczyszczenia środowiska, tj. emisję, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska,
 - wymagających instalacji powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska,
 - związanych ze stosowaniem substancji stanowiących szczególne zagrożenie dla środowiska,
 - wprowadza się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii wymienionych w przepisach odrębnych,
 - b) przebudowa obiektów istniejących jest dopuszczalna pod warunkiem usunięcia istniejących źródeł przekroczenia standardów w jakości środowiska lub ograniczenia ich oddziaływania do granic przynależnej działki;
- 3) obowiązuje wyznaczenie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe zagospodarowanie tych odpadów;
- 4) do nasadzeń należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem gatunków drzew i krzewów;
- 5) podczas prac projektowych oraz realizacji inwestycji należy chronić istniejący wartościowy drzewostan, a wycinkę dopuszczać w przypadkach określonych w ustaleniach szczegółowych, przy czym ubytki należy zrekomensować w formie nowych nasadzeń w ilości i w miejscach wskazanych przez odpowiedni organ, niekoniecznie w granicach obszaru objętego planem;
- 6) postuluje się wprowadzanie szpalerów zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych z zastrzeżeniem § 11;
- 7) wprowadza się zakaz makroniwelacji i wznoszenia murów oporowych na działkach przeznaczonych na zabudowę mieszkaniową i usługową, przy czym zakaz ten nie dotyczy terenu **25UO**.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 3.

§ 7. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) na obszarze objętym planem znajdują się obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu definicji zawartej w ustawie z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami), są to tereny:
 - a) tereny dróg **KDZ, KDL, KDD**,
 - b) teren usług oświaty **UO**,
 - c) teren zbiornika retencyjnego **39ZP/R/W**;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie na cele publiczne terenów **KDW, KDX, 22Z/R/W, 32Z/R/W, 37Z/R/W**;

3) szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów przestrzeni publicznej, w tym nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określono w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3.

§ 9. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości w celu realizacji ustaleń planu:

a) działki na zabudowę jednorodzinną zaleca się wydzielać:

- o powierzchni 600 m²,

- o szerokości frontu 20,0 m,

b) działka przeznaczona na zabudowę budynkiem powinna mieć powierzchnię co najmniej 450 m²;

2) zaleca się kierunek podziału geodezyjnego działek prostopadły lub równoległy do dróg lub granic;

3) działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej (stacji transformatorowych, przepompowni ścieków itp.) należy wydzielać stosownie do potrzeb;

4) podział polegający na wydzieleniu działki, która posiada dostęp wyłącznie do drogi KDZ, może nastąpić za zgodą zarządu tej drogi;

5) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu, przy czym połączenie z drogami publicznymi może nastąpić za zgodą właściwego zarządu drogi publicznej;

6) w stosunku do terenów przeznaczonych w planie na drogi publiczne, do czasu przejęcia ich przez właściwe zarządy, funkcję zarządu sprawuje Burmistrz Miasta Chojnice;

7) obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określono w rozdziale 3.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z dróg istniejących - ul. Bałuckiego, ul. Brzechwy, ul. Bytowskiej, ul. Człuchowskiej, ul. Lema, ul. Zamieście, ul. Żeromskiego oraz poprzez planowane drogi oznaczone na rysunku symbolami **KDZ**, **KDL** i **KDD**;

2) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się urządzenie przystanków autobusowych oraz zatok autobusowych, zjazdów, ścieżek rowerowych lub pieszo - rowerowych, chodników itp. oraz infrastruktury technicznej nie kolidujących z ruchem drogowym;

3) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się urządzenie szpalerów zieleni nie kolidującej z urządzeniami, infrastrukturą techniczną oraz ruchem drogowym;

4) dopuszcza się przekształcenie drogi wewnętrznej w drogę publiczną za zgodą właściwego organu na podstawie przepisów odrębnych;

5) w liniach rozgraniczających dróg nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;

6) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe przeznaczone na samochody osobowe:

a) w granicach nieruchomości przewidzieć co najmniej 1 miejsce na każde zaczęte 25 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń usługowych lub powierzchni pomieszczeń sprzedaży, przy czym do obliczeń ilości miejsc postojowych nie bierze się powierzchni magazynowej,

b) w granicach nieruchomości przewidzieć co najmniej 1 stanowisko na jedno mieszkanie,

c) do obliczeń ilości koniecznych miejsc postojowych nie zalicza się możliwości parkowania na drodze lub miejsca w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;

7) obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz planowaną infrastrukturę techniczną na warunkach gestorów sieci;

- 8) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej;
- 10) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody, do czasu wykonania wodociągu;
- 11) odprowadzanie ścieków poprzez kanalizację do oczyszczalni ścieków;
- 12) dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, do czasu wykonania kanalizacji;
- 13) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci średniego i niskiego napięcia;
- 14) zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazowej na warunkach gestora sieci;
- 15) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) dopuszcza się ogrzewanie budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej, indywidualnych lub lokalnych kotłowni,
 - b) dopuszcza się kominki i piece kominkowe jako ogrzewanie wspomagające w budynkach mieszkalnych,
 - c) zaleca się stosowanie ogrzewania gazowego, olejowego, elektrycznego oraz źródeł czystej energii takich jak: pompy ciepłe, kolektory słoneczne itp.,
 - d) infrastrukturę techniczną w liniach rozgraniczających dróg zaleca się wykonywać jako podziemną, nie dopuszcza się wykonywania infrastruktury naziemnej i szpalerów zieleni, nie związanej z drogą, jeżeli pas drogi publicznej ma szerokość mniejszą niż 11 m;
- 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. 1. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 23MN/U, 24MN/U, 27MN/U, 28MN/U, 29MN/U, 30MN/U, 31MN/U, 33MN/U, 34MN/U, 35MN/U, 36MN/U i 38MN/U.**

2. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Dopuszcza się - zabudowę usługową lub usługowo - mieszkalną na działce, która graniczy z drogą lokalną oznaczoną symbolem KDL lub ul. Zamieście, ul. Lema, ul. Żeromskiego oraz posiada bezpośredni dostęp do tej drogi.

4. Dopuszcza się - budynki gospodarcze i garaże związane z zabudową jednorodziną oraz usługowo - mieszkalną.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) parametry zabudowy:

- a) minimalna intensywność zabudowy - 0;
- b) maksymalna intensywność zabudowy - 0,5;
- c) wysokość budynków nie może przekroczyć 9,0 m licząc od najniższej rzędnej terenu na obrysie rzutu budynku do kalenicy,
- d) wysokość zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 7,0 m,
- e) zabudowę terenu o trudnych warunkach gruntowo wodnych lub działki sąsiadującej z tym terenem albo z terenem Z/R/W, zaleca się poprzedzić badaniem podłoża gruntowego,

- f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, jednak zaleca się zachowanie poziomu najniższej posadzki w budynku nie mniej niż 152 mnpm,
 - g) geometria dachu - główne połączenie w układzie dwuspadowym o symetrycznym kącie nachylenia tych połączeń od 25° do 45°,
 - h) na działkach o kształcie czworokąta dłuższa kalenica dachu budynku powinna być skierowana równolegle do najdłuższego boku działki,
 - i) na budynku garażowym lub gospodarczym usytuowanym bezpośrednio przy granicy nieruchomości lub przybudowanym do budynku mieszkalnego, dopuszcza się dach jednospadowy,
 - j) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorach zieleni, czerwieni, żółci i szarości oraz w kolorach pochodnych,
 - k) zakazuje się stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego bezpośrednio przy granicy lub przy granicach działki, pod warunkiem, że będzie on zlokalizowany przy granicy przeciwległej do granicy frontowej;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni nieruchomości nie powinien być mniejszy niż 30%.

6. Zapewnia się prawo dojazdu i dostępu:

- 1) do terenu oznaczonego symbolem **3MN/U** z drogi oznaczonej symbolem: 02KDD, a za zgodą właściwego zarządu drogi, na mocy przepisów odrębnych urządzenie zjazdu z drogi **KDZ**;
- 2) do terenu oznaczonego symbolem **4MN/U** z dróg oznaczonych symbolami: 04KDW i 010KDW;
- 3) do terenu oznaczonego symbolem **5MN/U** z dróg oznaczonych symbolami: 04KDW i 010KDW;
- 4) do terenu oznaczonego symbolem **6MN/U** z dróg oznaczonych symbolami 03KDD, 012KDL;
- 5) do terenu oznaczonego symbolem **7MN/U** z dróg oznaczonych symbolami 011KDL oraz z ul. Lema i ul. Zamieście;
- 6) do terenu oznaczonego symbolem **8MN/U** z dróg oznaczonych symbolami 011KDL, 013KDD i 014KDW;
- 7) do terenu oznaczonego symbolem **9MN/U** z dróg oznaczonych symbolami 011KDL, 014KDW i 015KDW;
- 8) do terenu oznaczonego symbolem **10MN/U** z dróg oznaczonych symbolami: 013KDD, 017KDW i 041 KDL;
- 9) do terenu oznaczonego symbolem **11MN/U** z dróg oznaczonych symbolami: 019KDW, 034KDW;
- 10) do terenu oznaczonego symbolem **12MN/U** z dróg oznaczonych symbolami: 019KDW, 020KDW, 034KDW, 035KDW;
- 11) do terenu oznaczonego symbolem **13MN/U** z dróg oznaczonych symbolami: 020KDW, 021KDW, 035KDW, 036KDW;
- 12) do terenu oznaczonego symbolem **14MN/U** z dróg oznaczonych symbolami: 021KDW, 022KDW, 036KDW, 037KDW;
- 13) do terenu oznaczonego symbolem **15MN/U** z dróg oznaczonych symbolami: 022KDW, 023KDW, 037KDW, 038KDW;
- 14) do terenu oznaczonego symbolem **16MN/U** z dróg oznaczonych symbolami: 023KDW, 024KDW, 038KDW, 039KDW;
- 15) do terenu oznaczonego symbolem **17MN/U** z dróg oznaczonych symbolami: 024KDW, 025KDW, 039KDW, 040KDW;
- 16) do terenu oznaczonego symbolem **18MN/U** z dróg oznaczonych symbolami: 025KDW, 040KDW, 026KDL;
- 17) do terenu oznaczonego symbolem **19MN/U** z dróg oznaczonych symbolami: 017KDW, 041KDL i 78KDW;
- 18) do terenu oznaczonego symbolem **20MN/U** z dróg oznaczonych symbolami: 041KDL i 78KDW;
- 19) do terenu oznaczonego symbolem **21MN/U** z dróg oznaczonych symbolami: 043KDW, 044KDW;
- 20) do terenu oznaczonego symbolem **23MN/U** z dróg oznaczonych symbolami: 045KDW, 051KDW;

- 21) do terenu oznaczonego symbolem **24MN/U** z dróg oznaczonych symbolami: 046KDW, 047KDW, 048KDW, 049KDW, 050 KDW, 052KDW, 053KDW, 076 KDW, 042KDL, 057KDL oraz z ul. Żeromskiego
- 22) do terenu oznaczonego symbolem **27MN/U** z dróg oznaczonych symbolami: 026KDL, 054KDW, 055KDW, 059KDL oraz z ul. Żeromskiego;
- 23) do terenu oznaczonego symbolem **28MN/U** z dróg oznaczonych symbolami: 060KDL, 077KDW;
- 24) do terenu oznaczonego symbolem **29MN/U** z dróg oznaczonych symbolami: 059KDL, 077KDW oraz z ul. Brzechwy;
- 25) do terenu oznaczonego symbolem **30MN/U** z dróg oznaczonej symbolem: 057KDL oraz ul. Bałuckiego;
- 26) do terenu oznaczonego symbolem **31MN/U** z drogi oznaczonej symbolem: 056KDL;
- 27) do terenu oznaczonego symbolem **33MN/U** z dróg oznaczonych symbolami: 061KDD, 062KDW, 063KDL;
- 28) do terenu oznaczonego symbolem **34MN/U** z ul. Bałuckiego poprzez (położone poza planem) działki nr 48/6 i 49/6, a za zgodą zarządu drogi, na podstawie przepisów odrębnych dopuszcza się urządzenie zjazdu z drogi **KDZ**;
- 29) do terenu oznaczonego symbolem **35MN/U** z drogi oznaczonej symbolem: 065KDW;
- 30) do terenu oznaczonego symbolem **36MN/U** z dróg oznaczonych symbolami: 065KDW, 066KDW.

7. Zasady podziału nieruchomości - obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

8. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynosi 30%.

§ 15. 1. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U/MN, 2U/MN, 40U/MN, 41U/MN, 42U/MN, 43U/MN, 44U/MN, 45U/MN.**

2. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa.

3. Przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

4. Dopuszcza się: zabudowę usługową lub usługowo - mieszkalną na działce, która położona jest stycznie do drogi oznaczonej symbolem KDZ, KDL lub ul. Człuchowskiej oraz posiada dostęp do tej drogi.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) parametry zabudowy:

a) minimalna intensywność zabudowy - 0;

b) maksymalna intensywność zabudowy - 0,7;

c) wysokość budynków nie może przekroczyć 9,0 m licząc od najniższej rzędnej terenu na obrysie rzutu budynku do kalenicy,

d) wysokość zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 7,0 m,

e) zabudowę terenu o trudnych warunkach gruntowo wodnych lub działki sąsiadującej z tym terenem albo z terenem Z/R/W, zaleca się poprzedzić badaniem podłoża gruntowego,

f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, jednak zaleca się zachowanie poziomu najniższej posadzki w budynku nie mniej niż 152 mnpm,

g) geometria dachu - główne połacie w układzie dwuspadowym o symetrycznym kącie nachylenia tych połaci od 25° do 45°,

h) na działkach o kształcie czworokąta dłuższa kalenica dachu budynku powinna być skierowana równoległe do najdłuższego boku działki,

i) na budynku garażowym lub gospodarczym usytuowanym bezpośrednio przy granicy nieruchomości lub przybudowanym do budynku mieszkalnego, dopuszcza się dach jednospadowy,

j) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorach czerwieni, żółci, zieleni i szarości oraz w kolorach pochodnych,

k) zakazuje się stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów;

2) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego bezpośrednio przy granicy lub przy granicach działki, pod warunkiem, że będzie on zlokalizowany przy granicy przeciwległej do granicy frontowej;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni nieruchomości nie powinien być mniejszy niż 30%.

6. Zapewnia się prawo dojazdu i dostępu:

1) do terenu oznaczonego symbolem **1U/MN** z drogi oznaczonej symbolem: 02KDD, a za zgodą właściwego zarządu drogi, na mocy przepisów odrębnych urządzenie zjazdu z drogi **KDZ** oraz ul. Bytowskiej;

2) do terenu oznaczonego symbolem **2U/MN** z drogi oznaczonej symbolem: 03KDD, a za zgodą właściwego zarządu drogi, na mocy przepisów odrębnych urządzenie zjazdu z drogi **KDZ**;

3) do terenu oznaczonego symbolem **40U/MN** z dróg oznaczonych symbolami: 063KDL, 066KDW, 069KDW, 075KDZ oraz z ul. Człuchowskiej;

4) do terenu oznaczonego symbolem **41U/MN** z dróg oznaczonych symbolami: 069KDW, 070KDW, 074KDZ oraz z ul. Człuchowskiej;

5) do terenu oznaczonego symbolem **42U/MN** z dróg oznaczonych symbolami: 070KDW, 071KDW, 074KDZ;

6) do terenu oznaczonego symbolem **43U/MN** z dróg oznaczonych symbolami: 071KDW, 072KDW, 074KDZ;

7) do terenu oznaczonego symbolem **44U/MN** z dróg oznaczonych symbolami: 072KDW, 073KDW, 074KDZ oraz z ul. Człuchowskiej;

8) do terenu oznaczonego symbolem **45U/MN** z dróg oznaczonych symbolami: 073KDW, 074KDZ oraz z ul. Człuchowskiej, dopuszcza się skomunikowanie terenu z dróg znajdujących się poza obszarem opracowania.

7. Zasady podziału nieruchomości - obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

8. Stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynosi 30%.

§ 16. 1. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **25UO**.

2. Przeznaczenie podstawowe - teren usług oświaty przeznaczony na realizację zadań własnych gminy (szkoła podstawowa, gimnazjum, przedszkole, żłobek itp.).

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) minimalna intensywność zabudowy - 0;

2) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0;

3) maksymalna wysokość zabudowy - do 15,0 m;

4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

5) geometria dachów - dachy płaskie;

6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% terenu.

4. Dostępność komunikacyjna - obsługa obszaru **25UO** z drogi oznaczonej symbolem 058KDD.

5. Zasady podziału nieruchomości: nie ustala się.

6. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynosi 0%.

§ 17. 1. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **26U**.

2. Przeznaczenie - teren zabudowy usługowej.

3. Przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa mieszkaniowa.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) parametry zabudowy:

a) minimalna intensywność zabudowy - 0,

b) maksymalna intensywność zabudowy - 0,7,

c) wysokość zabudowy nie więcej niż 15,0 m,

d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

e) geometria dachów - spadki połaci dachowych od 12° do 45°,

f) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorach zieleni, czerwieni, żółci i szarości oraz w kolorach pochodnych,

g) zakazuje się stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów;

2) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę oraz zmiany sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem dostosowania do wymogów planu.

5. Dostępność komunikacyjna - do terenu oznaczonego symbolem **26U** z dróg oznaczonych symbolami 026KDL i 042KDL;

6. Zasady podziału nieruchomości: nie ustala się.

7. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynosi 30%.

§ 18. 1. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: **22Z/R/W**, **32Z/R/W**, **37Z/R/W**.

2. Przeznaczenie podstawowe - łąki i pastwiska narażone na zalewanie i podtopienia wodami opadowymi.

3. Przeznaczenie dopuszczalne - zbiornik retencyjny, zieleń, usługi sportu i rekreacji.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się realizację budowli związanych z gospodarką wodami;

2) dopuszcza się urządzenie przejazdów i parkingów, miejsc rekreacji i wypoczynku, ogrodzeń zabezpieczających przed dostępem osób trzecich;

3) zakazuje się zasypywania lub podnoszenia powierzchni terenu, za wyjątkiem wykonywania obwałowań, urządzeń melioracyjnych i przeciwpowodziowych;

4) dopuszcza się budowę i rozbudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

5. Dostępność komunikacyjna:

1) do terenu oznaczonego symbolem **22Z/R/W** z dróg oznaczonych symbolami 041KDL, 045KDW i 056KDL;

2) do terenu oznaczonego symbolem **32Z/R/W** z dróg oznaczonych symbolami 056KDL, 061KDD i 063KDL;

3) do terenu oznaczonego symbolem **37Z/R/W** z drogi oznaczonej symbolem 063KDL;

6. Zasady podziału nieruchomości: nie ustala się.

7. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynosi 0%.

§ 19. 1. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **39ZP/R/W**.

2. Przeznaczenie podstawowe - zbiornik retencyjny.

3. Przeznaczenie dopuszczalne - zielen, usługi sportu i rekreacji.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację budowli związanych z gospodarką wodami;
- 2) dopuszcza się urządzenie przejazdów i parkingów, miejsc rekreacji i wypoczynku, ogrodzeń zabezpieczających przed dostępem osób trzecich;
- 3) zakazuje się zasypywania lub podnoszenia powierzchni terenu, za wyjątkiem wykonywania obwałowań lub innych urządzeń melioracyjnych i przeciwpowodziowych;
- 4) dopuszcza się budowę i rozbudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

5. Dostępność komunikacyjna do terenu oznaczonego symbolem **39ZP/R/W** z drogi oznaczonej symbolem **018KDZ**.

6. Zasady podziału nieruchomości nie ustala się.

7. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynosi 0%.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **46EE, 47EE, 48EE i 49EE**.

2. Przeznaczenie terenu: elektroenergetyka.

3. Dopuszcza się: urządzenia techniczne.

4. Dostęp do terenu:

- 1) **46EE** z publicznej drogi lokalnej **012KDL**;
- 2) **47EE** z publicznej drogi zbiorczej **018KDZ**;
- 3) **48EE** z publicznej drogi lokalnej **042KDL**;
- 4) **49EE** z drogi wewnętrznej **071KDW**.

5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynosi 0%.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu urządzeń infrastruktury technicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem **01 IT** :

1) Przeznaczenie - teren przeznaczony na budowę infrastruktury technicznej;

2) 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;

3) Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- a) zakazuje się lokalizacji urządzeń i obiektów budowlanych, nie związanych z przeznaczeniem terenu oraz obiektów kolidujących z infrastrukturą techniczną,
- b) dopuszcza się możliwość budowy nawierzchni dróg i parkingów.

4) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynosi 0%.

§ 22. 1. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **05KDX, 06KDX, 016KDX, 027KDX, 028KDX, 029KDX, 030KDX, 031KDX, 032KDX, 033KDX, 067KDX, 068KDX i 79 KDX**.

2. Przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna przeznaczona na ciąg pieszy.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) ustala się nieograniczony dostęp dla realizacji i eksploatacji infrastruktury technicznej;
- 3) dostęp dla pieszych może być ograniczony przez gestora ciągu;
- 4) ruch pojazdów może odbywać się za zgodą gestora ciągu;
- 5) obowiązują ustalenia § 11.

4. Zasady podziału nieruchomości: tereny KDX należy wydzielać jako pasy terenu o szerokości nie mniej niż 5,0 m w taki sposób, aby łączyły odpowiednie drogi KDW wyznaczone na rysunku planu.

5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynosi 0%.

§ 23. 1. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **011KDL, 012KDL, 026KDL, 041KDL, 042KDL, 056KDL, 057KDL, 059KDL, 060KDL, 063KDL, 064KDL.**

2. Przeznaczenie podstawowe - teren komunikacji publicznej, droga lokalna.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dostępność do drogi nieograniczona;
- 2) obowiązują ustalenia § 11;
- 3) po wybudowaniu drogi **018KDD** przewiduje się likwidację połączenia lub zmianę organizacji ruchu na połączeniu drogi **03KDD** z ul. Bytowską;
4. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się podział nieruchomości w zależności od potrzeb inwestycyjnych;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek na rzecz komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynosi 0%.

§ 24. 1. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **018KDD, 074KDD, 075KDD.**

2. Przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji publicznej, droga zbiorcza.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dostępność do drogi nieograniczona;
- 2) obowiązują ustalenia § 11.

4. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się podział nieruchomości w zależności od potrzeb inwestycyjnych;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek na cele komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynosi 0%.

§ 25. 1. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: **02KDD, 03KDD, 013KDD, 058KDD, 061KDD.**

2. Przeznaczenie podstawowe - teren komunikacji publicznej, droga dojazdowa.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) dostępność do drogi nieograniczona;

3) obowiązują ustalenia § 11.

4. Zasady podziału nieruchomości:

1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się podział nieruchomości w zależności od potrzeb inwestycyjnych;

3) dopuszcza się wydzielanie działek na cele komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynosi 0%.

§ 26. 1. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **04KDW, 010KDW, 014KDW, 015KDW, 017KDW, 019KDW, 020KDW, 021KDW, 022KDW, 023KDW, 024KDW, 025KDW, 034KDW, 035KDW, 036KDW, 037KDW, 038KDW, 039KDW, 40KDW, 043KDW, 044KDW, 045KDW, 046KDW, 047KDW, 048KDW, 049KDW, 050KDW, 051KDW, 052KDW, 053KDW, 054KDW, 055KDW, 062KDW, 065KDW, 066KDW, 069KDW, 070KDW, 071KDW, 072KDW, 073KDW, 76KDW, 077KDW i 078KDW.**

2. Przeznaczenie podstawowe - teren komunikacji, droga wewnętrzna dojazdowa.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) dostęp może być ograniczony przez gestora drogi;

3) ustala się nieograniczony dostęp dla realizacji i eksploatacji infrastruktury technicznej;

4) obowiązują ustalenia § 11.

4. Zasady podziału nieruchomości:

1) drogi wewnętrzne KDW wydzielać o szerokości nie mniej niż 10,0 m;

2) jeżeli droga KDW stanowi dojazd do więcej niż 8 działek, na jej końcu należy wydzielić poszerzenie o długości 25,0 m i szerokości 20,0 m;

3) jeżeli wg rysunku planu przewiduje się połączenie drogi KDW z ciągiem KDX, ciąg KDX należy wydzielić wraz z drogą KDW.

5. Stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynosi 0%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chojnice.

§ 28. Dla obszaru objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia uchwały Nr XVIII/250/2000 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 25 maja 2000r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi w rejonie ulic Zamieście i Bytowskiej w Chojnicach (Dz.Urz.Woj.Pom. Nr 73, poz. 450) oraz uchwały Nr VI/74/11 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 22 kwietnia 2011r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi pomiędzy ulicami Człuchowską i Bytowską w Chojnicach (Dz.Urz.Woj.Pom. Nr 54, poz. 1253).

§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz podlega podaniu do publicznej wiadomości na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Mirosław Janowski



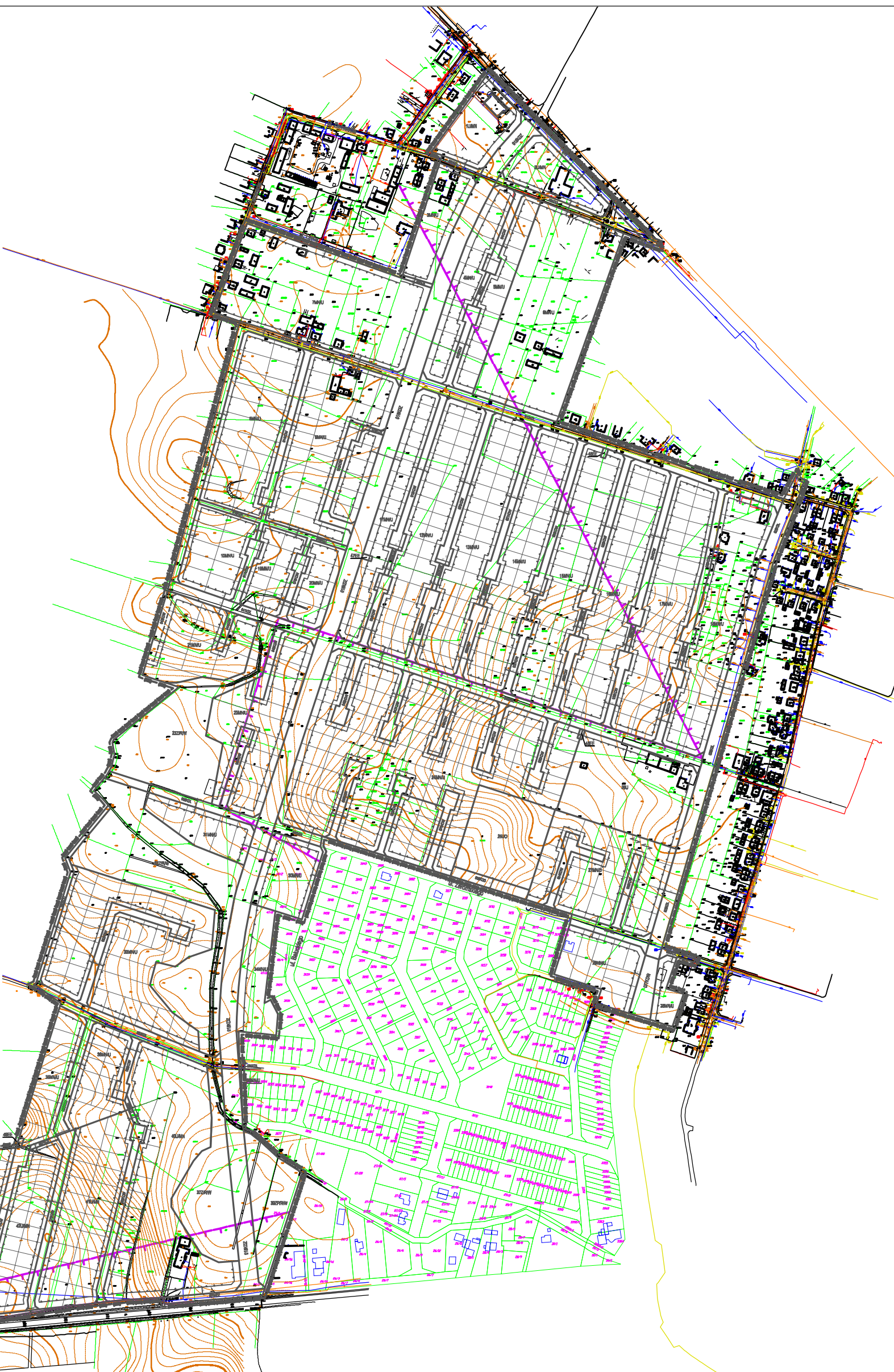
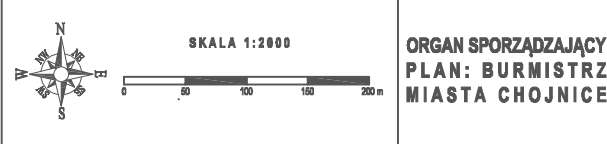
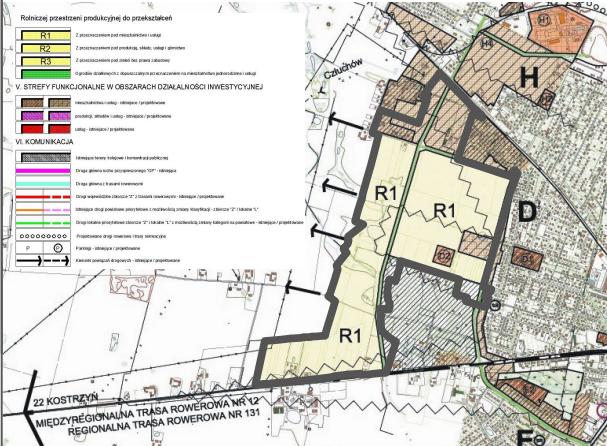
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi pomiędzy ulicami: Człuchowską i Bytowską w Chojnicach.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXVII/397/13 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 28 października 2013 r.

OZNACZENIA:

SYMBOL	NAZWA
MN/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
U/MN	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
U	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
UO	TEREN USŁUG OŚWIATY
Z/R/W	TERENY ŁĄKI I PASTWISK NARAŻONE NA ZALEWANIE I PODTAPIANIE WODAMI OPADOWYM
ZPR/W	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ WRAZ ZE ZBIORNIKIEM RETENCYJNYM
KDX	TERENY KOMUNIKACJI, CIĄGI PIESZE
KDL	TERENY KOMUNIKACJI, PUBLICZNE DROGI LOKALNE
KDZ	TERENY KOMUNIKACJI, PUBLICZNE DROGI ZBIORCZE
KDD	TERENY KOMUNIKACJI, PUBLICZNE DROGI DOJAZDOWE
KDW	TERENY KOMUNIKACJI, DROGI WEWNĘTRZNE
IT	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
EE	TEREN URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
---	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
---	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA, OBOWIĄZUJĄCE
---	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
---	SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA SN
---	ORIENTACYJNE GRANICE PLANOWANYCH DZIAŁEK
---	STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHOJNICE



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/397/13
Rady Miejskiej w Chojnicach
z dnia 28 października 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi pomiędzy ulicami Człuchowską i Bytowską w Chojnicach

W okresie **wyłożenia** projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 16 sierpnia 2013 r. do 16 września 2013 r. (z wyjątkiem sobót i niedziel) oraz w terminie do dnia 30 września 2013 r., **wpłynęła 1 uwaga, uwzględniona w rozstrzygnięciu Burmistrza.**

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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi pomiędzy ulicami Człuchowską i Bytowską 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 z późn. zm.), zadania własne gminy.

2. 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 w tym zakresie;
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 ust. 1 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. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 i 1241 z późn. 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 publicznych 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 z późn. 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 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 1059).

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;
- 3) pożyczki preferencyjne;

4) fundusze Unii Europejskiej.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Mirosław Janowski

Uzasadnienie

W sporządzonym planie miejscowym uwzględniono złożone wnioski, które dotyczyły przekształceń przestrzennych oraz własnościowych na tym obszarze.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Mirosław Janowski