

**UCHWAŁA NR XXXVII/398/13**  
**RADY MIEJSKIEJ W CHOJNICACH**  
z dnia 28 października 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi, produkcję i zielen pomiędzy ulicami: Strzelecką, Zieloną, Derdowskiego i Igielską w Chojnicach.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2013r. poz. 594 i poz. 645) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (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.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi, produkcję i zielen pomiędzy ulicami: Strzelecką, Zieloną, Derdowskiego i Igielską w Chojnicach, w granicach określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000, zwany dalej planem.

**§ 2.** Plan obejmuje obszar położony w północnej części miasta Chojnice, w bezpośrednim sąsiedztwie lasku miejskiego, na wschód od ulicy Strzeleckiej, na północ od ulicy Zielonej, na zachód od ulic Derdowskiego i Igielskiej.

**§ 3.** Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej i usług, oznaczone na rysunku planu literami **MU**;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu literą **U**;
- 3) teren zabudowy usługowej i produkcyjnej, oznaczony na rysunku planu literami **UP**;
- 4) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu literami **ZP**;
- 5) teren zieleni i usług, oznaczony na rysunku planu literami **ZP, U**;
- 6) tereny zieleni i wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu literami **ZP, WS**;
- 7) teren zieleni, wód powierzchniowych i usług sportu, oznaczony na rysunku planu literami **ZP, WS, US**;
- 8) tereny zieleni, wód, przejść pieszych i dróg rowerowych, oznaczone na rysunku planu literami **ZP, W, KX, KR**;
- 9) teren zieleni i przejścia pieszego, oznaczony na rysunku planu literami **ZP, KX**;
- 10) teren urządzeń odprowadzania ścieków, oznaczony na rysunku planu literami **NO**;
- 11) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu literami **EE**;
- 12) teren przejścia pieszego, oznaczony na rysunku planu literami **KX**;
- 13) tereny ciągów pieszo - jezdnych, oznaczone na rysunku planu literami **KY**;
- 14) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu literami **KDW**;
- 15) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu literami **KDD**;
- 16) tereny dróg publicznych lokalnych, oznaczone na rysunku planu literami **KDL**.

**§ 4. 1.** Rysunek planu stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy mieszkaniowej;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu określone w *Rozdziałach 2 i 3* uchwały i na załączniku Nr 1 do uchwały;
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej;
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy mieszkaniowej** - należy przez to rozumieć linię zabudowy, w której należy usytuować min. 70% ściany frontowej budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno – usługowego, stanowiącą jednocześnie maksymalną nieprzekraczalną, o której mowa w **pkt 6**, dla pozostałej części budynku i innych budynków w granicach działki;
- 6) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć minimalną odległość projektowanych budynków od linii rozgraniczających przylegających dróg, przejścia pieszego, ciągów pieszo – jezdnych i innych sąsiednich terenów, a także urządzeń infrastruktury technicznej, natomiast w przypadku braku graficznego wyodrębnienia tej linii budynek należy lokalizować na podstawie przepisów odrębnych oraz z uwzględnieniem istniejących przebiegów sieci uzbrojenia terenu;
- 7) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 8) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez wszystkie budynki w stanie wykończonym znajdujące się na danej działce budowlanej lub terenie, wyznaczoną przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi tych budynków na powierzchnię terenu;
- 9) **obiektach towarzyszących** – należy przez to rozumieć budynki z pomieszczeniami pomocniczymi, technicznymi lub gospodarczymi, niezbędnymi do funkcjonowania budynku realizującego podstawową funkcję terenu;
- 10) **sklepie** - należy przez to rozumieć lokal przeznaczony do sprzedaży towarów;
- 11) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem składającym się z liczby wskazującej kolejny numer terenu oraz liter określających rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu, przy czym dla terenów komunikacji (przejścia pieszego, ciągów pieszo – jezdnych, dróg wewnętrznych i dróg publicznych dojazdowych i lokalnych) ustalono odrębną numerację poprzedzoną cyfrą „0” oddzieloną kropką od kolejnego numeru terenu;
- 12) **uciążliwości** - należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach;
- 13) **usługach nieuciążliwych dla mieszkalnictwa** - należy przez to rozumieć działalność usługową, która nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska dla zabudowy mieszkaniowej, określonych w obowiązujących przepisach;
- 14) **właściwym konserwatorze zabytków** - należy przez to rozumieć organ administracji publicznej terenowo i rzeczowo właściwy do ochrony zabytków;

15) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonych niniejszą uchwałą, o ile nie są sprzeczne z ustaleniami planu.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenie i ogólne zasady zagospodarowania terenów**

**§ 6. 1.** Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 MU, 2 MU, 3 MU, 4 MU, 5 MU, 6 MU, 7 MU i 8 MU**, na których obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w **§ 7**;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **9 U, 10 U, 11 U, 12 U, 13 U i 14 U**, na których obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w **§ 8**;
- 3) teren zabudowy usługowej i produkcyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **15 UP**, na którym obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w **§ 9**;
- 4) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami **16 ZP i 17 ZP**, na których obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w **§ 10**;
- 5) teren zieleni i usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **18 ZP, U**, na którym obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w **§ 10**;
- 6) tereny zieleni i wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **19 ZP, WS, 20 ZP, WS, 21 ZP, WS, 22 ZP, WS i 23 ZP, WS**, na których obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w **§ 10**;
- 7) teren zieleni, wód powierzchniowych i usług sportu, oznaczony na rysunku planu symbolem **24 ZP, WS, US**, na którym obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w **§ 10**;
- 8) tereny zieleni, wód, przejść pieszych i dróg rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **25 ZP, W, KX, KR, 26 ZP, W, KX, KR i 27 ZP, W, KX, KR**, na których obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w **§ 10**;
- 9) teren zieleni i przejścia pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem **28 ZP, KX**, na którym obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w **§ 10**;
- 10) teren urządzeń odprowadzania ścieków, oznaczony na rysunku planu symbolem **29 NO**, na którym obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w **§ 11**;
- 11) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **30 EE, 31 EE i 32 EE**, na których obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w **§ 11**;
- 12) teren przejścia pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem **0.1 KX**, na którym obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w **§ 11**;
- 13) tereny ciągów pieszo - jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami **0.2 KY, 0.3 KY i 0.4 KY**, na których obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w **§ 11**;
- 14) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **0.5 KDW i 0.6 KDW**, na których obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w **§ 11**;
- 15) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **0.7 KDD i 0.8 KDD**, na których obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w **§ 11**;
- 16) tereny dróg publicznych lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami **0.9 KDL, 0.10 KDL, 0.11 KDL i 0.12 KDL**, na których obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w **§ 11**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie ze szczegółowymi zasadami zagospodarowania terenów, o ile takie ustalono w *Rozdziale 3* dla danego terenu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) działalność usługowa (w tym handlowa) i produkcyjna musi spełniać wymóg zastosowania takiej technologii, aby uciążliwość tej działalności nie wykraczała poza granice zewnętrzne działki lub terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny (dotyczy to również uciążliwości z tytułu parkowania pojazdów), z uwzględnieniem zapisu **pkt 9**;

- 2) prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych, zaś oddziaływanie instalacji lub urządzeń nie może powodować pogorszenia stanu środowiska w znacznych rozmiarach oraz zagrożenia życia lub zdrowia;
- 3) na granicach funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami odrębnymi normy;
- 4) zastosowane rozwiązania projektowo - budowlane muszą zapewniać na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodne z przepisami odrębnymi;
- 5) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska - należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, żeby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonych funkcji;
- 6) wody opadowe i zanieczyszczone, spływające z powierzchni utwardzonych, placów, dróg, i miejsc postojowych wymagają podczyszczenia w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 7) ustala się wymóg ochrony naturalnego ukształtowania terenu, a także konieczność ochrony, konserwacji i udrożnienia wszystkich cieków i oczek wodnych, z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód;
- 8) na każdej działce lub terenie stanowiącym własność jednego inwestora należy wyznaczyć miejsce do czasowego gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich łatwego wywozu na teren przeznaczony do ich gromadzenia lub unieszkodliwiania wskazany przez władze administracyjne gminy - gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
- 9) wprowadza się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii wymienionych w przepisach odrębnych;
- 10) ustala się obowiązek rozpoznania warunków geologiczno – inżynierskich dla celów posadowienia obiektów budowlanych;
- 11) zieleń towarzyszącą należy stosować na całym obszarze w granicach obszaru objętego planem miejscowym (zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi), a zieleń już istniejącą należy chronić;
- 12) przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych należy zebrać wierzchnią warstwę gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno – porządkowych;
- 13) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony gatunkowej:
  - a) dziko występujących roślin objętych ochroną,
  - b) dziko występujących zwierząt objętych ochroną,
  - c) dziko występujących grzybów objętych ochroną.

#### 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, ustanawia się strefę ochrony ekspozycji Starego Miasta, w której parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu zostały określone w szczegółowych zasadach zagospodarowania terenów, o ile takie ustalono w *Rozdziale 3* dla danego terenu – projektowaną zabudowę należy wkomponować w panoramę Starego Miasta oglądaną z punktów widokowych znajdujących się w sąsiedztwie północnych granic obszaru objętego planem, a na terenach **11 U**, **12 U**, **13 U**, **14 U** i **29 NO** projekt wkomponowania zabudowy w panoramę zabytkowego Starego Miasta należy uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków;
- 2) ochroną konserwatorską należy objąć obiekty zabytkowe, zgodnie z wykazem w **pkt 4**, oznaczone na rysunku planu jako obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie;
- 3) obiekty, o których mowa w **pkt 2**, przeznaczone są do zachowania, a ochronie podlegają historyczne: bryła, kształt dachu, forma architektoniczna, dyspozycja ścian z rozmieszczeniem otworów okiennych i drzwiowych, detal architektoniczny, w tym kształt i wielkość otworów okiennych i drzwiowych wraz z podziałem stolarki okiennej, materiały budowlane i kolorystyka - wszelkie zmiany w w/w zakresie wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków;
- 4) wykaz obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie:
  - a) budynki przy ulicy Strzeleckiej 38, 60 i 76,

b) budynek przy ulicy Zielonej 17a,

c) budynek przy ulicy Derdowskiego 15;

5) na budynkach objętych ochroną w planie, o których mowa w **pkt 2**, dopuszcza się lokalizację urządzenia reklamowego związanego z prowadzoną na miejscu działalnością w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;

6) obowiązują dodatkowe ustalenia, zgodnie ze szczegółowymi zasadami zagospodarowania terenów, o ile takie określono w *Rozdziale 3* dla danego terenu.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie ze szczegółowymi zasadami zagospodarowania terenów, o ile takie ustalono w *Rozdziale 3* dla danego terenu.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: zgodnie ze szczegółowymi zasadami zagospodarowania terenów, o ile takie ustalono w *Rozdziale 3* dla danego terenu.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie ustala się ze względu na brak takich terenów i obiektów.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: ustala się:

1) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m,

2) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>,

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°;

4) parametry określone w pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogową.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie ze szczegółowymi zasadami zagospodarowania terenów, o ile takie ustalono w *Rozdziale 3* dla danego terenu.

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

1) zaopatrzenie w wodę z rozbudowanej miejskiej sieci wodociągowej;

2) odprowadzenie ścieków kanalizacją sanitarną do oczyszczalni ścieków w Chojnicach - nie dopuszcza się rozwiązań tymczasowych;

3) zaopatrzenie w paliwo gazowe (gaz ziemny) w zależności od potrzeb z rozbudowanej sieci gazowej;

4) zaopatrzenie w ciepło docelowo ze źródeł niskoemisyjnych (np.: ogrzewanie elektryczne, olejowe, gazowe lub inne), a z rozbudowanej sieci ciepłowniczej w zależności od potrzeb;

5) odprowadzenie wód opadowych projektowaną kanalizacją deszczową lub indywidualnie na terenie działki;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z ustaleniami określonymi w **ust. 14**;

7) realizacja sieci telekomunikacyjnej, w tym szerokopasmowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) na każdej działce lub działkach stanowiących własność jednego inwestora należy przewidzieć co najmniej 1 miejsce postojowe lub garaż dla samochodów użytkowników stałych i 1 miejsce postojowe dla samochodów użytkowników przebywających okresowo, a w przypadku działalności usługowej i produkcyjnej, w ilości niezbędnej dla profilu prowadzonej działalności, w tym dla pracowników i usługobiorców, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe do 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, produkcji lub powierzchni sprzedaży i dodatkowo 1 miejsce postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powyżej 50 m<sup>2</sup>, zaś dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy przewidzieć miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo z uwzględnieniem wskaźnika min. 1,5 miejsca na 1 mieszkanie;

9) obowiązują dodatkowe ustalenia, zgodnie ze szczegółowymi zasadami zagospodarowania terenów, o ile takie określono w *Rozdziale 3* dla danego terenu.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie ze szczegółowymi zasadami zagospodarowania terenów, o ile takie określono w *Rozdziale 3* dla danego terenu.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: zgodnie ze szczegółowymi zasadami zagospodarowania terenów, ustalonymi w *Rozdziale 3* dla danego terenu.

13. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: zgodnie ze szczegółowymi zasadami zagospodarowania terenów, o ile takie określono w *Rozdziale 3* dla danego terenu.

14. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie rozbudowywanych, przebudowywanych i nadbudowywanych budynków mieszkalnych i usługowych z istniejących sieci elektroenergetycznych;
- 2) zasilanie nowych budynków mieszkalno - usługowych, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami **1 MU**, **2 MU**, **3 MU** i **4 MU** z projektowanej linii kablowej niskiego napięcia, wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „*Strzelecka*” (**30 EE**) z uwzględnieniem zapisu **pkt 3**;
- 3) zasilanie nowych budynków mieszkalno - usługowych zlokalizowanych na terenie **1 MU**, od strony ulicy Strzeleckiej, z istniejącej linii niskiego napięcia;
- 4) zasilanie budynków mieszkalno – usługowych, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami **5 MU**, **6 MU**, **7 MU** i **8 MU**, z projektowanej linii kablowej niskiego napięcia, wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „*Zakład Poprawczy*”, zlokalizowanej poza wschodnią granicą obszaru objętego planem miejscowym;
- 5) zasilanie projektowanych obiektów usługowych, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami **9 U** i **10 U**, ustala się wariantowo w zależności od sposobu zagospodarowania tych terenów:
  - a) w przypadku zagospodarowania terenu **9 U** przez jednego inwestora i terenu **10 U** przez jednego inwestora, należy wybudować stacje transformatorowe abonenckie (własności odbiorcy), zlokalizowane na działkach tych inwestorów - zasilanie tych stacji abonenckimi kablami z projektowanego złącza kablowego średniego napięcia, zlokalizowanego przy ul. Derdowskiego,
  - b) w przypadku podziału terenu **9 U** i **10 U** na działki i zagospodarowanie ich przez kilku inwestorów, należy wybudować stację transformatorową własności przedsiębiorstwa energetycznego na terenie oznaczonym symbolem **32 EE**,
  - c) w przypadku podziału terenu **9 U** na działki, a zagospodarowania terenu **10 U** przez jednego inwestora, projektowane obiekty na terenie **9 U**, w zależności od zapotrzebowanej mocy, zasilic z projektowanej stacji transformatorowej zlokalizowanej na działce oznaczonej symbolem **32 EE**, bądź z projektowanej linii kablowej nn, wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „*Zakład Poprawczy*”, natomiast projektowane obiekty na terenie **10 U** zasilic z projektowanej abonenckiej stacji transformatorowej, zlokalizowanej na działce inwestora lub z projektowanej abonenckiej linii kablowej niskiego napięcia, wyprowadzonej z projektowanej stacji **32 EE**, po jej realizacji;
- 6) w celu zasilania projektowanych obiektów usługowych, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami **11 U**, **12 U** i **13 U**, w zależności od sposobu ich zagospodarowania i od zapotrzebowania mocy, należy wybudować abonenckie stacje transformatorowe zlokalizowane na tych terenach i zasilane abonenckimi liniami kablowymi SN, wyprowadzonymi z istniejących stacji lub złączy kablowych SN zabudowanych na trasach istniejących linii kablowych SN, bądź zasilanie należy zrealizować z istniejącej sieci nn w ramach jej możliwości technicznych lub z projektowanych linii kablowych nn wyprowadzonych z dyslokowanej stacji transformatorowej „*Zielona*”, oznaczonej symbolem **31 EE** oraz stacji „*Derdowskiego*”;
- 7) dla zasilania projektowanego obiektu na terenie **14 U** należy wybudować abonencką stację transformatorową zlokalizowaną na tym terenie, której zasilanie odbywać się będzie poprzez dwie abonenckie linie kablowe SN, tj. jedną, wyprowadzoną z rozdzielni WN/SN „*Chojnice – Kościerska*”, i drugą ze stacji „*Derdowskiego*”;
- 8) zasilanie rozbudowywanych i projektowanych obiektów na terenie oznaczonym symbolem **15 UP** z abonenckiej stacji transformatorowej, zlokalizowanej na tym terenie;
- 9) sieci niskiego napięcia i stacje transformatorowe wykorzystywane dla zasilania przebudowywanych i projektowanych budynków należy dostosować do zwiększonego obciążenia;

- 10) na geodezyjnie wydzielonej działce w granicach obszaru objętego planem miejscowym utrzymuje się lokalizację stacji transformatorowej „Strzelecka” (30 EE) i wskazuje się nowy teren 31 EE jako miejsce na dyslokację stacji transformatorowej „Zielona”;
- 11) dopuszcza się dyslokację stacji transformatorowej „Zielona” (z terenów 14 U i 0.12 KDL) na nowe miejsce 31 EE;
- 12) dopuszcza się budowę w granicach obszaru objętego planem miejscowym nowych stacji transformatorowych w przypadku wyczerpania się możliwości technicznych zasilania w energię elektryczną istniejących i projektowanych stacji transformatorowych oraz na trasach istniejących linii kablowych SN, a także złączy kablowych SN dla zasilania stacji abonenckich;
- 13) na terenach nie wymienionych w pkt 1-8 zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych.

### **Rozdział 3.**

#### **Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów**

§ 7. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 MU, 2 MU, 3 MU, 4 MU, 5 MU, 6 MU, 7 MU i 8 MU.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się:

- a) na każdej działce budowlanej jeden budynek wolno stojący mieszkalny jednorodzinny lub usługowy lub o funkcji łączonej mieszkaniowej i usługowej (w tym handlowej) w jednym obiekcie i jeden towarzyszący budynek gospodarczy lub gospodarczo – garażowy lub garażowy, z uwzględnieniem lit. f,
  - b) pozostawienie istniejącej zabudowy z istniejącą funkcją,
  - c) remonty i przebudowę istniejących budynków z uwzględnieniem § 6 ust. 4 pkt 2, 3, 4 lit. a i pkt 5,
  - d) rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków pod warunkiem spełnienia wymagań stawianych nowej zabudowie i z uwzględnieniem § 6 ust. 4 pkt 2, 3, 4 lit. a i pkt 5,
  - e) usługi nieuciążliwe dla mieszkalnictwa, z działalnością usługową prowadzoną jedynie wewnątrz pomieszczeń usługowych,
  - f) wydzielenie pomieszczeń usługowych w budynkach gospodarczych lub gospodarczo – garażowych lub garażowych,
  - g) na terenach 7 MU i 8 MU zamiennie zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub wielorodzinną,
  - h) stosowanie kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach czerwieni, brązu i szarości po grafit,
  - i) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - j) realizację ogrodzeń o wysokich walorach estetycznych i wyglądzie zharmonizowanym z otoczeniem,
  - k) podział terenów na działki budowlane o powierzchni niezbędnej do prawidłowej zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu i pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dostępu do dróg publicznych lub ciągów pieszo – jezdnych - propozycję podziału na działki wykreślono na rysunku planu orientacyjnymi liniami podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
  - l) łączenie działek na terenie 4 MU z uwzględnieniem symbolu dopuszczalnego połączenia działek, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
  - m) wydzielenie działek geodezyjnych pod niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) na terenach 2 MU i 4 MU pozostawia się istniejące rowy melioracyjne z możliwością wkomponowania ich w zagospodarowanie działki;
- 3) wprowadza się zakaz:
- a) budowy ogrodzeń pełnych,
  - b) lokalizacji garaży blaszanych,

c) umieszczania banerów reklamowych na ogrodzeniach, elewacjach budynków czy w formie wolno stojącej oraz ustawiania mobilnych reklam (umieszczanych m. in. na przyczepach samochodowych).

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują odpowiednie ustalenia, zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania terenów określonymi w § 6 ust. 3.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: tereny 1 MU, 2 MU, 3 MU i 4 MU położone są w strefie ochrony ekspozycji Starego Miasta, w której obowiązują ustalenia, zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania terenów określonymi w § 6 ust. 4 pkt 1, a na terenach 1 MU i 4 MU znajdują się obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie i dodatkowo obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 4 pkt 2, 3, 4 lit. a i pkt 5.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;

3) minimalny udział powierzchni działki biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno – usługowych nie przekraczająca I kondygnacji nadziemnej + poddasze użytkowe i 9,0 m z wyjątkiem terenów 7 MU i 8 MU, na których ustala się wysokość budynków od II do III kondygnacji nadziemnych i od 10,0 do 12,0 m,

b) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe lub garażowe parterowe o wysokości nie przekraczającej 5,0 m,

c) nie ogranicza się wysokości zabudowy nie wymienionej w lit. a i b;

5) budynki mieszkalne, usługowe lub mieszkalno – usługowe na terenach 7 MU i 8 MU o szerokości elewacji od strony ulicy Igielskiej od 16,0 m do 24,0 m, należy kształtować w sposób korespondujący z zabudową po przeciwnej stronie ulicy Igielskiej;

6) należy przewidzieć miejsca postojowe zgodnie z zapisem § 6 ust. 10 pkt 8;

7) ustala się obowiązujące linie zabudowy mieszkaniowej i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

8) dachy o głównych połaciach w układzie dwuspadowym i jednakowym ich nachyleniu od 30° do 45°, z wyjątkiem terenów 7 MU i 8 MU, na których ustala się dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach z kalenicą równoległą do ulicy Igielskiej i nachyleniu tych połaci do 10°, a na budynkach gospodarczych, gospodarczo – garażowych lub garażowych dopuszcza się także dach płaski;

9) powierzchnia sprzedaży pojedynczego sklepu do 1000 m<sup>2</sup>;

10) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 25% powierzchni działki budowlanej lub terenu.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie ustala się ze względu na brak takich terenów i obiektów.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują ustalenia, zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania terenów określonymi w § 6 ust. 8.

9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie określa się ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

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

1) ustala się obsługę komunikacyjną działek wyłącznie z bezpośrednio przylegających do nich dróg publicznych lub ciągów pieszo – jezdnych;



2) obowiązują dodatkowe ustalenia, zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania terenów określonymi w § **6 ust. 10 pkt 1-7**.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie określa się ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę w wysokości 30%.

13. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie wyznacza się.

**§ 8. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **9 U, 10 U, 11 U, 12 U, 13 U i 14 U**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się:

- a) budowę obiektów usługowych (w tym handlowych) wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi,
- b) na terenach **12 U i 13 U** remonty i przebudowę istniejących budynków z uwzględnieniem § **6 ust. 4 pkt 2, 3, 4 lit. b i pkt 5**,
- c) na terenach **12 U i 13 U** rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków pod warunkiem spełnienia wymagań stawianych nowej zabudowie z uwzględnieniem § **6 ust. 4 pkt 2, 3, 4 lit. b i pkt 5**,
- d) usługi hotelarskie, gastronomiczne, rekreacyjno - sportowe oraz wszelką działalność usługową (w tym handlową) spełniającą wymóg określony w § **6 ust. 3 pkt 1-5**,
- e) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- f) realizację ogrodzeń o wysokich walorach estetycznych i wyglądzie zharmonizowanym z otoczeniem, również z siatki, podsadzonych żywopłotami,
- g) podział terenu **9 U** na działki budowlane o powierzchni niezbędnej do prawidłowej zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami planu i pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dostępu do przylegających dróg publicznych,
- h) łączenie działek na terenach **11 U, 12 U, 13 U i 14 U** w celu umożliwienia prawidłowej zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami planu,
- i) wydzielenie działek geodezyjnych pod niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej;

2) wprowadza się zakaz:

- a) budowy ogrodzeń pełnych,
- b) lokalizacji garaży blaszanych,
- c) umieszczania banerów reklamowych na ogrodzeniach, elewacjach budynków czy w formie wolno stojącej oraz ustawiania mobilnych reklam (umieszczanych m. in. na przyczepach samochodowych).

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują odpowiednie ustalenia, zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania terenów określonymi w § **6 ust. 3**.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: tereny **11 U, 12 U i 14 U** oraz część terenów **10 U i 13 U** położone są w strefie ochrony ekspozycji Starego Miasta, w której obowiązują ustalenia, zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania terenów określonymi w § **6 ust. 4 pkt 1**, a na terenie **12 U** znajduje się obiekt zabytkowy objęty ochroną w planie i dodatkowo obowiązują ustalenia zawarte w § **6 ust. 4 pkt 2, 3, 4 lit. b i pkt 5**.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) maksymalna intensywność zabudowy na terenach;

a) **9 U** i **10 U** – 0,8,

b) **11 U** – 1,2,

c) **12 U** i **13 U** – 2,4,

d) **14 U** – 4,0;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;

3) na terenie **10 U** w obszarze strefy ochrony ekspozycji Starego Miasta dopuszcza się wyłącznie teren biologicznie czynny, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków nie przekraczająca II kondygnacji nadziemnych i 9,0 m na terenach **9 U** i **10 U**, III kondygnacji nadziemnych i 11,0 m na terenach **11 U**, **12 U** i **13 U**, 20,0 m na terenie **14 U** z uwzględnieniem zapisu **pkt 5**,

b) nie ogranicza się wysokości zabudowy nie wymienionej w **lit. a**;

5) zabudowę terenu **14 U**, wymagającą wykonania wyprzedzająco projektu wkomponowania jej w panoramę zabytkowego Starego Miasta, który należy uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków, należy kształtować w sposób „schodkowy” (najwyższa we wschodniej części, u zbiegu ulic Derdowskiego i Zielonej, nie przekraczająca 30% powierzchni zabudowy, a najniższa w zachodniej);

6) należy przewidzieć miejsca postojowe zgodnie z zapisem **§ 6 ust. 10 pkt 8**, a na terenie **14 U** niezbędne miejsca postojowe i komunikację należy zlokalizować wyłącznie na tym terenie z dopuszczeniem podziemnych i nadziemnych kondygnacji budynku łącznie z dachem;

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

8) na terenie **14 U** dach płaski, a na pozostałych terenach kształt dachu dostosowany do bryły budynku i jego programu użytkowego;

9) na terenach **9 U**, **10 U** i **11 U** powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki lub terenu, a na terenach **12 U**, **13 U** i **14 U** powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki lub terenu.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie ustala się ze względu na brak takich terenów i obiektów.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują ustalenia, zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania terenów określonymi w **§ 6 ust. 8**.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

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

1) ustala się obsługę komunikacyjną wyłącznie z bezpośrednio przylegających dróg publicznych, ciągu pieszo - jezdni i drogi wewnętrznej;

2) obowiązują dodatkowe ustalenia, zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania terenów określonymi w **§ 6 ust. 10 pkt 1-7**.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: na terenie **12 U** dopuszcza się pozostawienie funkcji mieszkaniowej w budynku przy ulicy Zielonej 17a do czasu zmiany sposobu użytkowania na zgodny z ustaleniami planu.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę w wysokości 30%.

13. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) powierzchnia sprzedaży pojedynczego sklepu do 1000 m<sup>2</sup>.

**§ 9. 1.** Wyznacza się teren zabudowy usługowej i produkcyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **15 UP**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się:

- a) budowę obiektów usługowych (w tym handlowych) i produkcyjnych, a także składów i magazynów wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi,
- b) remonty i przebudowę istniejących budynków z uwzględnieniem **§ 6 ust. 4 pkt 2, 3, 4 lit. c i pkt 5**,
- c) rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków pod warunkiem spełnienia wymagań stawianych nowej zabudowie z uwzględnieniem **§ 6 ust. 4 pkt 2, 3, 4 lit. c i pkt 5**,
- d) wszelką działalność usługową (w tym handlową) i produkcyjną spełniającą wymóg określony w **§ 6 ust. 3 pkt 1-5**,
- e) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- f) lokalizację naziemnej stacji paliw,
- g) realizację ogrodzeń o wysokich walorach estetycznych i wyglądzie zharmonizowanym z otoczeniem,
- h) podział terenu na działki budowlane o powierzchni niezbędnej do prawidłowej zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami planu i pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dostępu do przylegających dróg publicznych lub dróg wewnętrznych,
- i) łączenie działek w celu umożliwienia prawidłowej zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu,
- j) wydzielenie działek geodezyjnych pod niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej;

2) wprowadza się zakaz:

- a) budowy ogrodzeń pełnych,
- b) lokalizacji garaży blaszanych,
- c) umieszczania banerów reklamowych na ogrodzeniach, elewacjach budynków czy w formie wolno stojącej oraz ustawiania mobilnych reklam (umieszczanych m. in. na przyczepach samochodowych).

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują odpowiednie ustalenia, zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania terenów określonymi w **§ 6 ust. 3**.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu **15 UP** położona jest w strefie ochrony ekspozycji Starego Miasta, w której obowiązują ustalenia, zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania terenów określonymi w **§ 6 ust. 4 pkt 1**, także na terenie **15 UP** znajduje się obiekt zabytkowy objęty ochroną w planie i obowiązują ustalenia zawarte w **§ 6 ust. 4 pkt 2, 3, 4 lit. c i pkt 5**.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) wysokość budynków nie przekraczająca II kondygnacji nadziemnych i 9,0 m,
- b) nie ogranicza się wysokości zabudowy nie wymienionej w lit. a;

4) należy przewidzieć miejsca postojowe zgodnie z zapisem **§ 6 ust. 10 pkt 8**;

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

6) kształt dachu dostosowany do bryły budynku i jego programu użytkowego;

7) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej lub terenu.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie ustala się ze względu na brak takich terenów i obiektów.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują ustalenia, zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania terenów określonymi w **§ 6 ust. 8**.

9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

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

1) ustala się obsługę komunikacyjną z bezpośrednio przylegających drogi publicznej lub dróg wewnętrznych;

2) obowiązują dodatkowe ustalenia, zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania terenów określonymi w **§ 6 ust. 10 pkt 1-7**.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: dopuszcza się pozostawienie funkcji mieszkaniowej w budynku przy ulicy Derdowskiego 15 do czasu zmiany sposobu użytkowania na zgodny z ustaleniami planu.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę w wysokości 30%.

13. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem **pkt 2**;

2) powierzchnia sprzedaży pojedynczego sklepu do 1000 m<sup>2</sup>.

**§ 10. 1.** Wyznacza się:

1) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami **16 ZP i 17 ZP**;

2) teren zieleni i usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **18 ZP, U**;

3) tereny zieleni i wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **19 ZP, WS, 20 ZP, WS, 21 ZP, WS, 22 ZP, WS i 23 ZP, WS**;

4) teren zieleni, wód powierzchniowych i usług sportu, oznaczony na rysunku planu symbolem **24 ZP, WS, US**;

5) tereny zieleni, wód, przejść pieszych i dróg rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **25 ZP, W, KX, KR, 26 ZP, W, KX, KR i 27 ZP, W, KX, KR**;

6) teren zieleni i przejścia pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem **28 ZP, KX**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) na terenach wymienionych w **ust. 1 pkt 1** (z wyłączeniem terenu historycznego cmentarza oznaczonego w planie symbolem **17 ZP**), **3, 4, 5 i 6** dopuszcza się:

a) urządzenia ciągów pieszych, placów postojowych i dojazdów,

b) wszelkie formy zagospodarowania terenu związane z rekreacją i wypoczynkiem (m. in. place zabaw dla dzieci, ścieżki zdrowia, trasy rowerowe, trasy konnych przejażdżek, urządzenia sportowe oraz inne towarzyszące),

- c) budowę oświetlenia i elementów małej architektury,
  - d) wprowadzenie elementów zieleni krajobrazowej,
  - e) rolnicze lub ogrodnicze użytkowanie gruntów,
  - f) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) na terenie wymienionym w **ust. 1 pkt 2 (18 ZP, U)** dopuszcza się:
- a) zabudowę usługową lub użyteczności publicznej wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi,
  - b) usługi nieuciążliwe dla mieszkalnictwa oraz nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane, z wyłączeniem usług publicznych;
- 3) na terenie wymienionym w **ust. 1 pkt 4 (24 ZP, WS, US)** dopuszcza się realizację parterowej zabudowy niezbędnej do obsługi klubu jeździeckiego (np. kryte i otwarte ujeżdżalnie) z uwzględnieniem przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 4) ustala się szerokość pasa terenu przeznaczonego pod zielen z przejściami pieszymi, ciągami rowerowymi i trasami konnymi na terenach wymienionych w **ust. 1 pkt 5 (25 ZP, W, KX, KR, 26 ZP, W, KX, KR i 27 ZP, W, KX, KR)** w największym miejscu - 6,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 5) Strugę Jarcewską na terenach wymienionych w **ust. 1 pkt 5 (25 ZP, W, KX, KR, 26 ZP, W, KX, KR i 27 ZP, W, KX, KR)** pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu i należy okresowo ją oczyszczać;
- 6) na terenie **25 ZP, W, KX, KR** istniejące grunty leśne na działkach nr 447, nr 448, nr 449 i nr 2311/1 pozostawia się w dotychczasowym leśnym użytkowaniu;
- 7) wprowadza się nakaz pozostawienia istniejących oczek wodnych i rowów melioracyjnych bez zmiany sposobu ich użytkowania – dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń melioracji wodnych, pozwalających na zachowanie lub poprawę istniejących warunków wilgotnościowych na terenach położonych w granicach obszaru objętego planem;
- 8) dopuszcza się:
- a) podział geodezyjny i włączenie terenu **16 ZP** w granice działek na sąsiednim terenie **4 MU** pod warunkiem zachowania jego przeznaczenia,
  - b) wydzielenie działek geodezyjnych pod niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują odpowiednie ustalenia, zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania terenów określonymi w § 6 ust. 3.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) teren historycznego cmentarza **17 ZP** objęty ochroną konserwatorską – wszelkie działania, w tym związane z gospodarką i pielęgnacją drzewostanu wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków;
  - 2) z wyjątkiem terenów **17 ZP, 18 ZP, U, 21 ZP, WS i 25 ZP, W, KX, KR**, pozostałe tereny lub ich części położone są w strefie ochrony ekspozycji Starego Miasta, w której obowiązują ustalenia, zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania terenów określonymi w § 6 ust. 4 pkt 1.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: tereny **25 ZP, W, KX, KR, 26 ZP, W, KX, KR i 27 ZP, W, KX, KR** stanowią przestrzeń publiczną w granicach obszaru objętego planem.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- 1) maksymalna intensywność zabudowy:
    - a) na terenie **18 ZP, U** – 0,9,
    - b) na terenie **24 ZP, WS, US** – 0,1;
  - 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,0;

- 3) minimalny udział powierzchni działki biologicznie czynnej:
  - a) na terenie **18 ZP, U** – 60% powierzchni terenu,
  - b) na terenie **24 ZP, WS, US** – 85% powierzchni terenu;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków na terenie **18 ZP, U** do 12,0 m, a na terenie **24 ZP, WS, US** do 5,0 m,
  - b) nie ogranicza się wysokości zabudowy nie wymienionej w **lit. a**;
- 5) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) należy przewidzieć miejsca postojowe zgodnie z zapisem **§ 6 ust. 10 pkt 8**;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°, a na terenie **24 ZP, WS, US** dopuszcza się także dach płaski;
- 8) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć:
  - a) na terenie **18 ZP, U** – 30% powierzchni terenu,
  - b) na terenie **24 ZP, WS, US** – 10% powierzchni terenu.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie ustala się ze względu na brak takich terenów i obiektów.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie ustala się.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: na terenach wymienionych w **ust. 1 pkt 1, 3, 5 i 6** wprowadza się zakaz budowy budynków.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z bezpośrednio przylegających dróg publicznych lub ciągów pieszo – jezdnych;
- 2) obowiązują dodatkowe odpowiednie ustalenia, zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania terenów określonymi w **§ 6 ust. 10 pkt 1-7**.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie określa się ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę w wysokości 30%.

13. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie wyznacza się.

**§ 11. 1.** Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) teren urządzeń odprowadzania ścieków, oznaczony na rysunku planu symbolem **29 NO**;
- 2) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **30 EE, 31 EE i 32 EE**;
- 3) teren przejścia pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem **0.1 KX**;
- 4) tereny ciągów pieszo - jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami **0.2 KY, 0.3 KY i 0.4 KY**;
- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **0.5 KDW i 0.6 KDW**;
- 6) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **0.7 KDD i 0.8 KDD**;
- 7) tereny dróg publicznych lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami **0.9 KDL, 0.10 KDL, 0.11 KDL i 0.12 KDL**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się:

- 1) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) włączenie terenu **31 EE** w granice terenu **29 NO**;

- 3) rezygnację z wydzielenia stacji transformatorowej **32 EE** w przypadku zagospodarowania każdego z terenów **9 U** i **10 U** przez jednego inwestora i realizacji na tych terenach abonenckich stacji transformatorowych;
- 4) włączenie terenów dróg wewnętrznych, wymienionych w **ust. 1 pkt 5 (0.5 KDW i 0.6 KDW)**, w granice terenów sąsiednich, o ile ustanie potrzeba ich funkcjonowania;
- 5) na terenie **29 NO** rozbudowę, ewentualnie budowę nowych obiektów wyłącznie niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania przepompowni ścieków;
- 6) na terenach **29 NO, 30 EE, 31 EE i 32 EE** realizację ogrodzeń o wysokich walorach estetycznych i wyglądzie zharmonizowanym z otoczeniem.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują odpowiednie ustalenia, zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania terenów określonymi w **§ 6 ust. 3**.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren **29 NO** położony jest w strefie ochrony ekspozycji Starego Miasta, w której obowiązują ustalenia, zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania terenów określonymi w **§ 6 ust. 4 pkt 1**.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wszystkie tereny komunikacji wymienione w **ust. 1 pkt 3, 4, 6 i 7** stanowią przestrzeń publiczną w granicach obszaru objętego planem;
- 2) umieszczanie na terenach dróg publicznych obiektów małej architektury, nośników reklamowych, urządzeń technicznych i zieleni zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) na terenach, o których mowa w **pkt 1**, wprowadza się zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: na terenach **29 NO, 30 EE, 31 EE i 32 EE** :

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 3) minimalny udział powierzchni działki biologicznie czynnej - 10% powierzchni terenu;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków nie przekraczająca 9,0 m,
  - b) nie ogranicza się wysokości zabudowy nie wymienionej w lit. a;
- 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy linii rozgraniczającej drogi;
- 6) na terenie **29 NO** należy przewidzieć miejsca postojowe w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników obiektów, ale nie mniej niż 2;
- 7) kształt dachu dostosowany do bryły budynku i jego programu użytkowego;
- 8) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 90% powierzchni terenu.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie ustala się ze względu na brak takich terenów i obiektów.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie ustala się.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: na terenach komunikacji zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych ulic oraz związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu z uwzględnieniem **§ 6 ust. 10 pkt 7**.

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

- 1) realizacja stacji **32 EE** na geodezyjnie wydzielonej działce o wymiarach 8,0 m x 8,0 m, a zasilanie tej stacji z linii kablowej średniego napięcia relacji stacja „Zakład Poprawczy” – stacja „Derdowskiego”;
- 2) ustala się linie rozgraniczające terenów komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) przejścia pieszego **0.1 KX** w pasie o szerokości zgodnej z szerokością działki geodezyjnej nr 366,
  - b) ciągu pieszo - jezdni **0.2 KY**, zakończonego placem do zawracania o wym. 20,0 m x 20,0 m, w pasie o szerokości min. 5,0 m,
  - c) ciągu pieszo - jezdni **0.3 KY** w pasie o szerokości min. 5,0 m,
  - d) ciągu pieszo - jezdni **0.4 KY** w granicach geodezyjnych działek nr 452/1 i nr 452/2,
  - e) drogi wewnętrznej **0.5 KDW** w granicach geodezyjnych działek nr 481/16 i nr 482/4,
  - f) drogi wewnętrznej **0.6 KDW** w pasie o zmiennej szerokości od 8,5 m do 23,5 m,
  - g) drogi publicznej dojazdowej **0.7 KDD**, zakończonej placem do zawracania o wym. 20,0 m x 20,0 m, w pasie o szerokości 10,0 m (jezdni szerokości min. 5,0 m oraz co najmniej jednostronny chodnik szerokości min. 2,0 m),
  - h) drogi publicznej dojazdowej **0.8 KDD**, zakończonej placem do zawracania, w granicach geodezyjnych działek nr 454/20 i nr 454/38 (jezdni szerokości min. 5,0 m oraz co najmniej jednostronny chodnik szerokości min. 2,0 m),
  - i) drogi publicznej lokalnej **0.9 KDL** o zmiennej szerokości zgodnej z rysunkiem planu, tj. od 20,0 m do 33,5 (jezdni szerokości min. 5,0 m);
- 3) ustala się tereny, zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) drogi publicznej lokalnej **0.10 KDL**, przeznaczony na poszerzenie skrzyżowania przylegających dróg (ulic Strzeleckiej i Zielonej),
  - b) drogi publicznej lokalnej **0.11 KDL**, przeznaczony na poszerzenie przylegającej drogi (ulicy Derdowskiego), w pasie o zmiennej szerokości od 0 do 12,5 m,
  - c) drogi publicznej lokalnej **0.12 KDL**, przeznaczony na poszerzenie przylegającej drogi (ulic Zielonej), w pasie o szerokości 5,0 m wzdłuż terenów **12 U** i **14 U**;
- 4) w liniach rozgraniczających terenów komunikacji dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obowiązują dodatkowe zasady, zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania terenów ustalonymi w **§ 6 ust. 10 pkt 5, 6 i 7**.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie określa się ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę w wysokości 30%.

13. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie wyznacza się.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 12.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chojnice.

**§ 13.** Traci moc uchwała Nr XXXVII/437/10 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi, produkcję i zieleń pomiędzy ulicami: Strzelecką, Zieloną, Derdowskiego i Igielską w Chojnicach (Dz.Urz.Woj.Pom. z Nr 66, poz. 1093).



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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

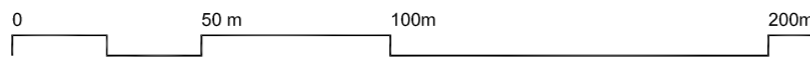
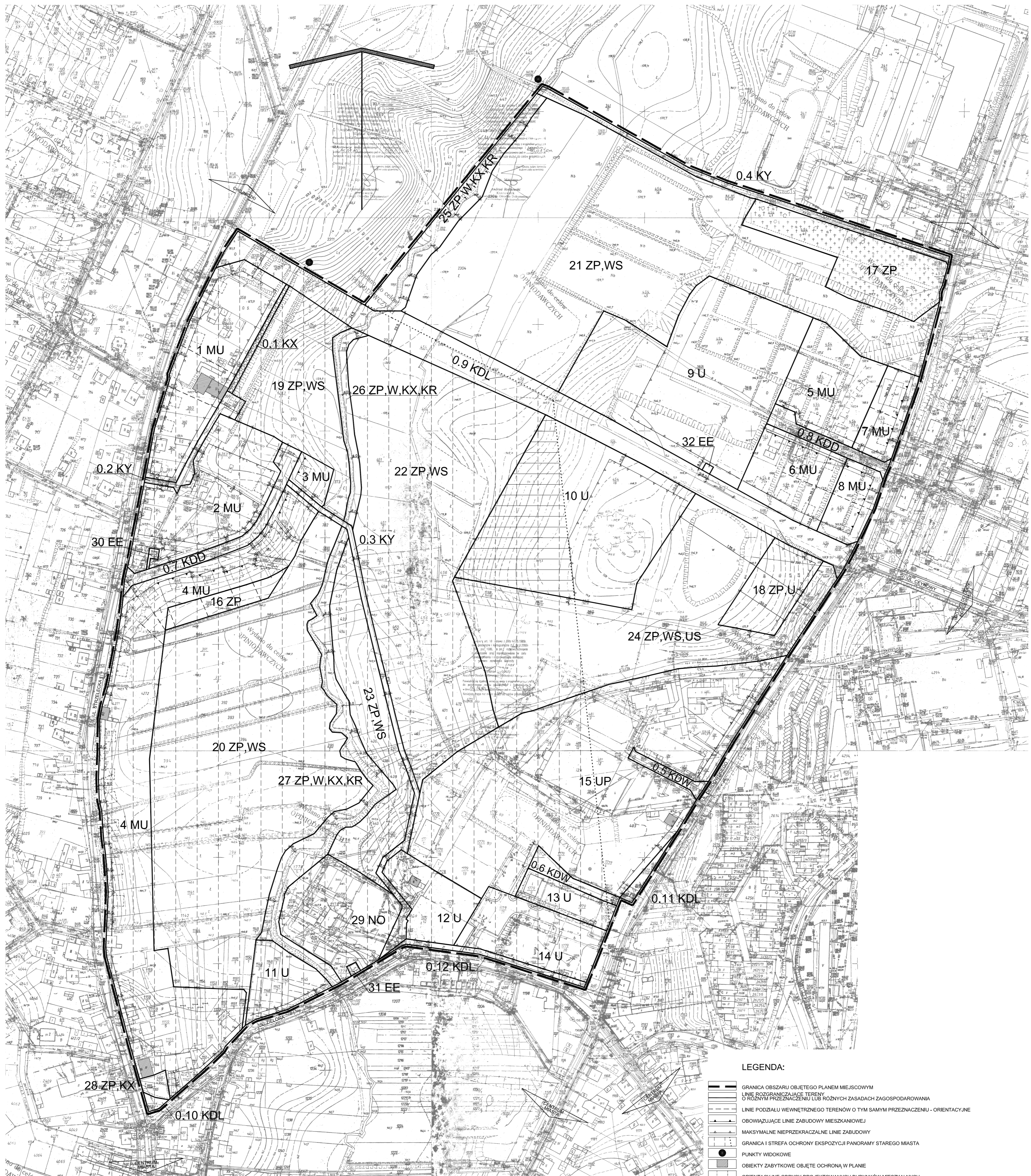
**Mirosław Janowski**

# M. CHOJNICE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ, USŁUGI, PRODUKCJĘ I ZIELEŃ POMIĘDZY ULICAMI: STRZELECKĄ, ZIELONĄ, DERDOWSKIEGO I IGIELSKĄ

RYSUNEK PLANU

1:1000



**LEGENDA:**

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

**IV. OBSZARY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE**

Zieleń

Lasów, parków leśnych, zieleni urządzonej, wód, sportu i rekreacji, orientacji

**V. STREFY FUNKCJONALNE W OBSZARACH DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ**

mieszkalniczej i usług - istniejące / projektowane

produkcyjnej, usługowej i usług - istniejące / projektowane

**VII. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

Tereny technicznych oczyszczalni i przepływów ścieków

**LEGENDA:**

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENÓW O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU - ORIENTACYJNE

OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

GRANICA I STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI PANORAMY STAREGO MIASTA

PUNKTY WIDOKOWE

OBIEKTY ZABYTKOWE OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE

ORIENTACYJNE OBRYSY PROJEKTOWANYCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH

TERENY BIOLOGICZNE CZYNNE

MU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG

U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

UP TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PRODUKCYJNEJ

ZP TERENY ZIELENI

ZP.U TERENY ZIELENI I USŁUG

ZP.WS TERENY ZIELENI I WÓD POWIERZCHNIOWYCH

ZP.WS.US TERENY ZIELENI, WÓD POWIERZCHNIOWYCH I USŁUG SPORTU

ZP.W.KX.KR TERENY ZIELENI, WÓD, PRZEJŚC PIESZYCH I DRÓG ROWEROWYCH

ZP.KX TERENY ZIELENI I PRZEJŚCIA PIESZEGO

NO TERENY URZĄDZEŃ OPRZEWODZANIA ŚCIEKÓW

EE TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH

KX TERENY PRZEJŚCIA PIESZEGO

KY TERENY CIĄGÓW PIESZO - JEZNYCH

KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH

KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH

WYMIARY

PROJEKTOWANE KĄTY PROSTE

SYMBOL DOPUSZCZALNEGO POŁĄCZENIA DZIAŁEK

PROJEKTANT: Marzena Osuch

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN: BURMISTRZ MIASTA CHOJNICE

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr XXXVII/398/13  
Rady Miejskiej w Chojnicach  
z dnia 28 października 2013 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/398/13  
Rady Miejskiej w Chojnicach  
z dnia 28 października 2013 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi, produkcję i zieleń pomiędzy ulicami: Strzelecką, Zieloną, Derdowskiego i Igielską 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., **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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi, produkcję i zieleni pomiędzy ulicami: Strzelecką, Zieloną, Derdowskiego i Igielską 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**